

# Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in der Stadtgemeinde Haag/NÖ.

Ein Beitrag für die zukünftige Siedlungserweiterungsstrategie. Basierend auf  
Kriterien der landschafts- und freiraumplanerischen Theorie und Praxis

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur an der Universität für  
Bodenkultur Wien

Verfasserin: Karin Putz Bakk. techn.

Betreuerin: O. Univ. Prof. Dr<sup>in</sup>.-Ing. Gerda Schneider

Haag, Wien, 2012

Ein herzliches Danke meiner Mama Monika, Irmi und Gabriela, die sich liebevoll um meine Tochter gekümmert haben, bei Ihnen hab ich sie immer gut aufgehoben gewusst und konnte mich ganz meiner Arbeit widmen.

Danke Gerda, Mani, Lissy, Simone, Dosi, Chrisi und Ferdi für eure aufmunternden und motivierenden Worte sowie eure kritischen Anmerkungen.

## Abstract

Settlement expansion, apart from education, social organization, economy, transport and culture is a key challenge for growing communities. Settlement expansion is to keep the residents in the community and region. Thus communities organize their growth including new settlement expansion.

This Master Thesis deals with growing settlements and how could the settlement organization and open space area support the everyday life in the village Haag in Lower Austria. I research the qualities of housing, construction and organization of open space areas on the parcel and the socio-economic organization on the plot. The quality characteristics are based on the landscape and open space planning theory.

The main part of this thesis are the detailed surveys of 10 plots, and mapping of the building- and open space area structure. My focus is on the structures and organization that influences the everyday life of people. The organization of the plots and the open space areas, capable aging building and space structures, such as accessibility: education and public utilities, the choice of paths are made visible and analyzed in this work.

The findings from these surveys and mapping shows the everyday opportunities of residents and make deficits and problems visible.

The detailed surveys and gained knowledge form the basis for the planning proposal and measures. The proposal includes planning alternatives to free-standing house and improvements for linear construction, taking into account the described everyday-life supportive qualities.

1. Einleitung.....	3
BEGRÜNDUNG FÜR DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET.....	4
2. Landschaftsplanerischer Spaziergang: Herleitung der Arbeitsthesen.....	6
ARBEITSTHESEN .....	12
3. Landschafts- und Freiraumplanerische Grundlagen und Planungsverständnis.....	13
3.1 THEORIE UND PRAXIS DER SUBSISTENZ.....	13
3.2 DIE SYMBOLISCHE ORDNUNG DER MUTTER .....	14
3.3 CHANCENGLEICHHEIT/GENDER MAINSTREAMING IN DER LANDSCHAFTSPLANUNG .....	18
3.4 THEORIE UND PRAXIS DER FREIRAUMPLANUNG.....	20
BAU- UND FREIRAUMSTRUKTUR ALS BASIS FÜR PLANERISCHES ARBEITEN .....	20
AUßENHAUS – INNENHAUS: DAS VOLLSTÄNDIGE HAUS .....	21
HÄUSER – GEBÄUDE/HAUSEN - WOHNEN .....	21
ERSCHLIEßUNG (PRINZIP DER KURZEN WEGE) .....	22
DIE VOLLSTÄNDIGE ORGANISATION DER FREIRÄUME IN DER STADT .....	22
WECHSELFÄLLE DES LEBENS/ALTERUNGSFÄHIGKEIT .....	25
4. Methode und indizienwissenschaftliche Arbeitsweise in der Landschafts- und Freiraumplanung .....	27
5. Vergleichende Beschreibung und Interpretation der Organisation von Siedlungserweiterungsgebieten in der Stadtgemeinde Haag .....	30
5.1 HERLEITUNG DER SYSTEMATIK.....	30
VERBAND HÄUSER .....	31
VERBAND GEBÄUDE.....	33
5.2 BESCHREIBUNG DER BAU – UND FREIRAUMSTRUKTUR UND VERORTUNG DER WOHN TypEN.....	34
LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANERISCHE BEWERTUNG DER GEBRAUCHSFÄHIGKEIT .....	36
DIE ORGANISATION DER FREIRÄUME IN STADT HAAG .....	43
5.3 GENESE DER STADTGEMEINDE HAAG .....	48
RESÜMEE .....	50
6. Kontextualisierung: Sozioökonomische Aspekte und Wohnbaupolitik 1945-2010 .....	52
6.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG .....	52
6.2 ÖSTERREICHISCHE WOHNUNGSPOLITIK .....	54
6.3 BEGINN DER REGEN EIGENHEIM-BAUTÄTIGKEIT IN HAAG .....	56

7. Herleitung der Siedlungserweiterungs-Strategie, ihrer planerischen Leitbilder und Werthaltungen .....	60
7.1. BESCHREIBUNG DER PLANUNGSINSTRUMENTE .....	60
DAS NIEDERÖSTERREICHISCHE RAUMORDNUNGSGESETZ (NÖ ROG 1976) UND SEINE GRUNDLAGEN .....	60
LANDESENTWICKLUNGSKONZEPT „WIN“ (WIR IN NIEDERÖSTERREICH) 2004 .....	60
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (NÖ ROG §13) .....	63
ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (NÖ ROG §13 Abs. 3) .....	65
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (NÖ ROG § 14 UND § 15), BEBAUUNGSPLAN .....	65
GRÜNORDNUNGSPLAN.....	65
DORFERNEUERUNG .....	66
KLIMABÜNDNIS GEMEINDE .....	67
7.2. AKTUELLE KOMMUNALE STRATEGIE DER SIEDLUNGSERWEITERUNG: VERGLEICH REALNUTZUNGSKARTIERUNG MIT FLÄCHENWIDMUNGSPLAN (FLÄWI) .....	68
7.3. VOM BÄUERLICH UND LANDWIRTSCHAFTLICH GEPRÄGTEM LEBENS- UND ARBEITSORT ZUM LÄNDLICH GEPRÄGTEM WOHNORT .....	70
VOM HAUSEN ZUM WOHNEN: EIGENHEIM MIT GARTEN UND ZEILENBÄU .....	70
WOHNEN UND ARBEITEN AUF DER PARZELLE .....	71
WOHNEN UND ERHOLEN.....	73
PRIVATISIERUNG STATT KOMMUNITÄT – VERSCHLIEßUNG STATT ERSCHLIEßUNG .....	76
8. Anknüpfungspunkte für die Planung.....	78
8.1. WERTHALTUNGEN .....	78
GRUNDBEDÜRFNISSE/ENTWICKLUNG NACH MENSCHLICHEM MAß.....	78
SUBSISTENZ .....	79
8.2. QUALITÄTSSVOLLE BAU- UND FREIRAUMSTRUKTUREN MIT ALTERUNGSFÄHIGKEIT, NUTZUNGSVARIABILITÄT UND GEBRAUCHSFÄHIGKEIT.....	80
DIFFERENZIERUNG DER ALLTAGE .....	82
8.3. PLANUNGSEMPFEHLUNGEN UND MAßNAHMEN .....	82
ZEILENBÄU: VERBESSERUNG DER FREIRÄUME .....	82
FLÄCHENSCHONENDE PARZELLIERUNG UND IHRE LOKALEN VORBILDER IN STADT HAAG .....	84
DIFFERENZIERUNG DER ERSCHLIEßUNG .....	87
BAULANDRESERVEN.....	88
AUFSCHLIEßUNGSGEBIETE.....	90
9. Schlusswort.....	93
Quellenverzeichnis.....	94

# 1. Einleitung

Ich werde mich in dieser Arbeit mit dem Thema Siedlungserweiterung auseinandersetzen. Siedlungserweiterung ist neben Wirtschaft, Verkehr und Kultur eine zentrale Herausforderung für wachsende Gemeinden um Orte mit Lebensqualität zu schaffen. Mich interessiert, wie Siedlungen wachsen und wie die Bau- und Freiraumstrukturen den Alltag unterstützen. Unter welchen Bedingungen der Siedlungs- und Parzellenorganisation können Angelegenheiten von den Menschen im Ort selbst geregelt werden? Welche Strukturen sind erweiterbar und alterungsfähig? Dabei untersuche ich die Qualitäten des Hausens/Wohnens, die Bau- und Freiraumstrukturen auf der Parzelle und im Quartier sowie die sozio-ökonomische Organisation bzw. Möglichkeiten sozial und ökonomisch zu agieren. Die Frage nach den Qualitäten der Gemeinde und die Bedingungen für deren Entstehen sind wesentlich, wenn es in der Siedlungsplanung darum geht, die Qualitäten des Hausens zu erhalten bzw. auch für zukünftige Erweiterungen mitzudenken (vgl. HEILMANN, 2006, S.19). Die Qualität am Wohnort trägt dazu bei dass sich nachbarschaftliche Kontakte entwickeln bzw. soziale und ökonomische Netze entstehen die den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner im Ort unterstützen. Die Siedlungserweiterung soll die Bewohnerinnen und Bewohner in der Gemeinde und Region halten und dadurch die Gemeinde erhalten. Somit organisieren Gemeinden ihr Wachstum unter anderem durch neue Siedlungserweiterung. Wie diese Siedlungserweiterungsgebiete konzipiert werden, welche Planungsinstrumente verwendet und welche Leitbilder verfolgt werden, möchte ich anhand eines Beispiels herausfinden. Damit Siedlungserweiterung qualitativ und flächenökonomisch erfolgen kann ist vom Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner auszugehen. Daher liegt mein Fokus auf den Strukturen die den Alltag der Menschen beeinflussen. Die Organisation der Parzellen und der Freiräume, Alterungsfähige Bau- und Freiraumstrukturen, Erreichbarkeit z.B.: von Bildungs- und Versorgungs-Einrichtungen sowie Wahlmöglichkeit von Wegen, werden in dieser Arbeit sichtbar gemacht, thematisiert und analysiert.

Bei der Frage „Wie sollen Siedlungen wachsen?“ bzw. „Wie soll Siedlungserweiterung stattfinden“ stellt sich vorangehend die Frage nach den Prinzipien der Parzellen und Siedlungsgebiete, die sich weiterentwickeln und altern können (vgl. HAAG M. 1996, S.163). Die Fragen sind nicht neu, aber immer wieder relevant für Gemeinden die neue Siedlungsgebiete, Parzellierungen und Bebauung planen.

In dieser Arbeit werde ich die Qualitäten verschiedener Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Haag aufzeigen und die sozialen und ökonomischen Qualitäten prüfen. Die Qualitätskriterien basieren auf der landschafts- und freiraumplanerischen Theorie. Die Indizien vor Ort und die erarbeiteten Erkenntnisse bilden die Grundlage für meine Planungsempfehlungen. Die Planungsempfehlungen beinhalten

Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus sowie Verbesserungsmaßnahmen für den Zeilenbau unter Berücksichtigung der beschriebenen alltagsunterstützenden Qualitäten.

## Begründung für das Untersuchungsgebiet

Die landschafts- und freiraumplanerischen Qualitäten, im speziellen die der Siedlungserweiterungsgebiete werde ich an der Bau- und Freiraumstruktur von Haag prüfen. Aus diesem Grund werde ich zu Beginn den Gegenstand meiner Arbeit, die Stadtgemeinde Haag, vorstellen: Die Stadtgemeinde Haag liegt im Westen von Niederösterreich im Mostviertel auf 346 Meter Seehöhe, die Landschaft um das Ortsgebiet ist geprägt von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, Vierkanthöfen und Obstbaumwiesen. Haag umfasst eine Gesamtfläche von 55 km<sup>2</sup> und 5400 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Stadtgemeinde ist für über 5000 Menschen Lebens-, Wirtschafts-, Wohn-, Versorgungs-, Arbeits-, Bildungs- und Kulturort. Mehr als die Hälfte der Einwohnerinnen und Einwohner lebt im Zentrum der Katastralgemeinde Stadt Haag. Haag setzt sich aus 12 Katastralgemeinden (KG) zusammen: Stadt Haag, Salaberg, Edelhof, Gstetten, Heimberg, Holzleiten, Knillhof, Krottendorf, Porstenberg, Radhof, Reichhub und Schudutz. Ich werde in der KG Stadt Haag meine Kartierungen und Analysen durchführen. Ein wesentlicher Leitsatz der Landschafts- und Freiraumplanung und meiner Arbeit lautet: „Vorbilder statt Leitbilder“. Ich möchte verschiedene Aspekte der bestehenden Baustruktur hervorheben, die Qualitäten aufzeigen und in den Planungsvorschlag mit einbeziehen. In der Stadtgemeinde Haag gibt es verschiedene Beispiele für Siedlungserweiterung aus unterschiedlichen Bauperioden, daher eignet sich dieser Ort sehr gut für meine Arbeit. In der Bau- und Freiraumstruktur ist eine Entwicklung vom Mittelalter bzw. Renaissance/Barock (im 17. Jh. wurde der Markt durch einen Brand zerstört, jedoch wurden die gleichen Strukturen wieder aufgebaut) bis jetzt sichtbar und bietet daher verschiedene lokale Beispiele.

Haag ist eine wachsende Gemeinde (zwischen 2001 und 2008 +4,4%) daher ist Siedlungserweiterung mit Wohnbebauung bzw. die Schaffung von Wohn- und Lebensraum ein permanentes Thema der Gemeinde. Gründe für den Zuzug sind unter anderem die gute Verkehrsanbindung, hier an die Westautobahn, und daher von vielen Pendlerinnen und Pendler als Wohngemeinde genutzt wird. Es gibt gute Straßen- und Bahnverbindungen Richtung St. Valentin (10 min), Linz (30 min), Amstetten (25 min), Wien (1,5 Std.) und mit dem Bus nach Steyr (20 min). Das Bauland von Haag ist auch für Menschen aus den nächstgelegenen Städten (z.B.: Steyr und Linz), die von der Stadt aufs Land ziehen möchten interessant. Die derzeitige Siedlungserweiterung mit Wohnbebauung in der Gemeinde erfolgt in Form von angebotenen Bauparzellen für Einzelhäuser und in Form von Geschoßwohnungsbauten, die in den letzten Jahren erbaut wurden bzw. derzeit gebaut werden.



## 2. Landschaftsplanerischer Spaziergang: Herleitung der Arbeitsthesen

Der landschaftsplanerische Spaziergang ist ein Arbeitsschritt am Beginn der landschaftsplanerischen Arbeit vor Ort. Der Spaziergang dient der Annäherung an einen fremden Ort. „Der Spaziergang zur Annäherung an einen Ort ist auf das Verständnis der Geschichte gerichtet, damit wir ihn nicht in Bilder pressen, die anderorts erfunden und formuliert wurden“ (HÜLBUSCH K.H., 1988, S.1). Beobachtungen während des Spaziergangs tragen dazu bei, die Landschaft als Ort zu verstehen, auf dem sich Spuren als Ausdruck von aktuellen oder historischen Formen des Gebrauchs, finden (vgl. PICHLER 2001, S.5). Der landschaftsplanerische Spaziergang ist ein Arbeitsschritt einer induktiven Arbeitsweise, die versucht von der genauen Betrachtung des Einzelbeispiels auf ein allgemeines Verständnis eines Ortes und seiner Entwicklung zu kommen (vgl. HAAG, 1996 S.9, in PICHLER, 2001 S.6).

Im Gegensatz zu anderen Planungsdisziplinen geht die Freiraum- und Landschaftsplanung von den realen Nutzungen und Indizien vor Ort aus. Mit dem landschaftsplanerischen Spaziergang verschaffte ich mir einen exemplarischen Überblick über die vorhandenen Siedlungsgebiete mit Wohnbebauung in Stadt Haag.

Standort 1: Haltestellestraße: Wohnhausanlage, 1990er

Ich startete mit dem landschaftsplanerischen Spaziergang bei der Bahnhaltstelle, im Norden meines Bearbeitungsgebietes. Hier befinden sich in leichter Hanglage zwei Wohnbauten, die obere hat zwei und die untere drei Wohngeschosse. Die oberen zwei Etagen haben das Dach der jeweils darunter liegenden Etage als Terrasse und die unterste Etage hat einen 2 m breiten Streifen vor der Terrassentür. Diese kleinen Bereiche vor der Terrassentür sind meist mit zwei bis drei Gartenmöbel und Blumenkisten voll geräumt und durch bis zu 2m hohe Hecken oder Fertigteilholzwänden vor Einsicht geschützt. Die Dachterrassen haben keinen direkten Zugang zu den gebäudenahen Freiflächen. Zwischen den beiden Wohnbauten befindet sich ein ca. 5m breiter Grünstreifen mit einer Schaukel und einer abgedeckten Sandkiste.

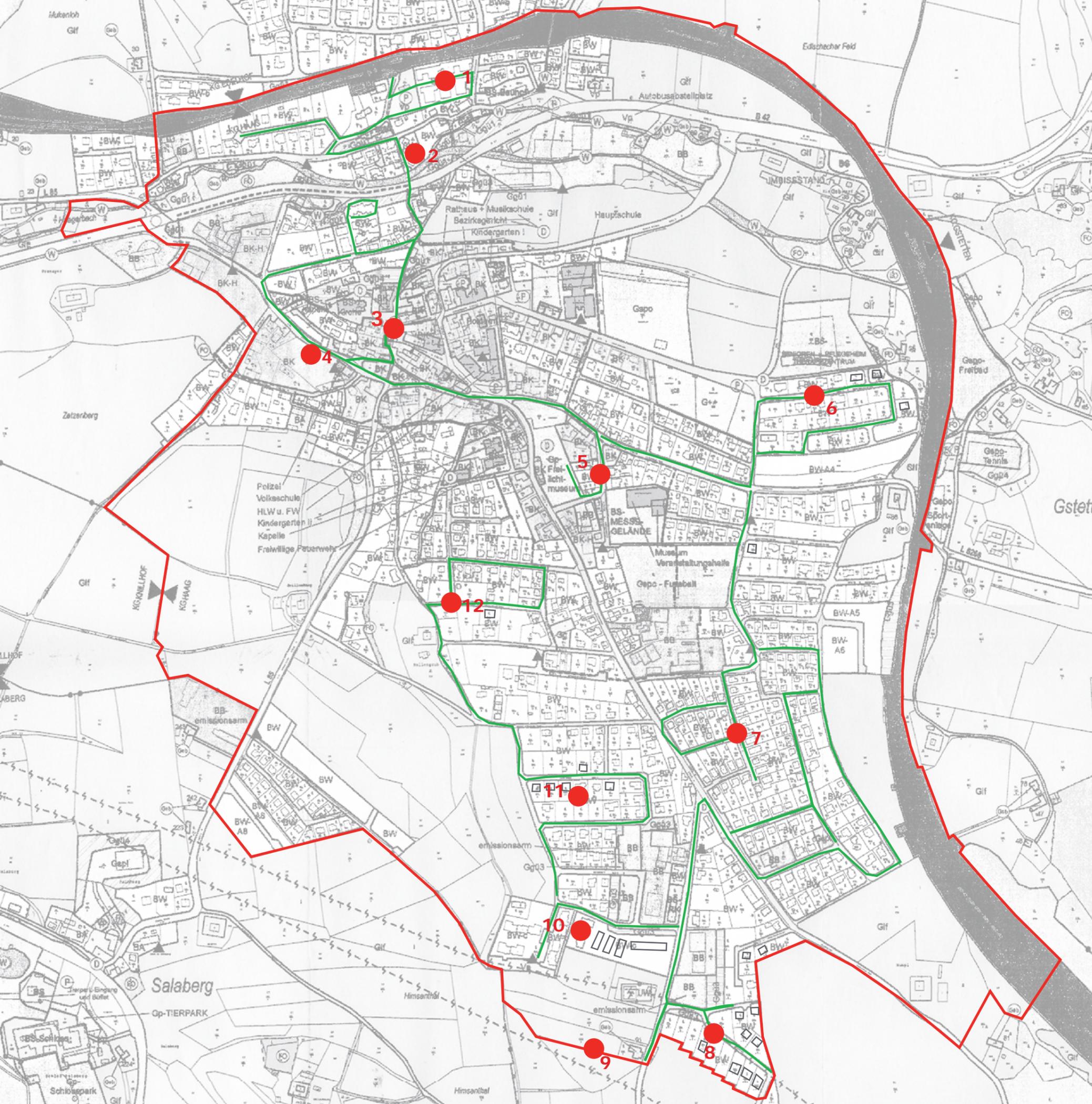


Abb.2.1: Standort 1 oben, Wohnerschließungsweg

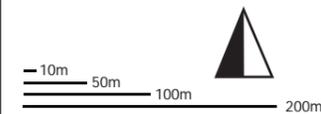


Abb.2.2: Standort 1 Ansicht von unten

# 01\_Landschaftsplanerischer Spaziergang



-  Bearbeitungsgebiet
-  Westbahntrasse
-  Landschaftsplanerischer Spaziergang
-  Standort 1 bis 12



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Stadt Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlage: FLÄWI, Orthophoto, eigene Bearbeitung April 2010

### Standort 2: Bahnhofsweg: Reihenhäuser

Von der Straße führt ein Erschließungsweg zu fünf zweistöckigen Reihenhäusern. Der Parkplatz wird durch eine Thujenhecke von den Eingangsbereichen abgegrenzt. Hinter den Häusern befinden sich nicht einsehbare, private Freiräume.



Abb.2.3: Standort 2 Eingangsbereiche



Abb.2.4: Standort 2 Luftbild



Abb.2.5: Standort 2 Sicht von der Straße

### Standort 3: Mittelalterliche Haus- und Hofbebauung

Hier ist teilweise eine mittelalterliche Baustruktur vorhanden, die mit Barock und Rokoko Fassaden ergänzt wurde. Im Erdgeschoß befinden sich Einzelhändler und Dienstleistungsbetriebe. Die ein bis zwei Obergeschoße werden als Wohnraum genutzt. Die Bebauung ist sehr verdichtet und es sind nur wenig kleine uneinsichtige Innenhöfe vorhanden. Die Aus- und Eingänge befinden sich seitlich und gehen direkt in den Straßenfreiraum über.

### Standort 4: Linzerstraße: Geschößwohnungsbau 2008

Dieser Geschößwohnungsbau ist viergeschossig und befindet sich im Ortszentrum. Die Wohneinheiten im Erdgeschoß haben einen abgegrenzten und privat verfügbaren Freiraum im Hof und die Wohneinheiten in den oberen Geschoßen haben Balkone. Die Wohneinheiten im vorderen Gebäude sind von der Straße über verglaste Laubengänge erreichbar, das hintere Gebäude ist von der Linzerstraße über eine Erschließungsstraße erreichbar. Die Dachbegrünung der Tiefgarage ist parzelliert und den unteren Wohneinheiten zugeordnet.



Abb.2.6: Standort 4 Ansicht von der Linzerstraße



Abb.2.7: Standort 4 vorderes Gebäude hinten

### Standort 5: Jubiläumsstraße : gründerzeitliche Straßenrandbebauung

Die Häuser sind von der Straße über den Gehsteig erschlossen. Die Gärten sind von der Straße aus nicht erreichbar und einsehbar.

Die Gärten grenzen an einen öffentlichen Park (Freilichtmuseum) und sind von diesem durch Zäune und hohe Hecken abgegrenzt. Bei manchen Parzellen gibt es eine Gartentür die Park und privaten Freiraum miteinander verbindet.



Abb.2.8: Standort 5 vorne



Abb.2.9: Standort 5 hinten

Standort 6: Franz Brunner Straße: quadratische Parzellen mit freistehenden Einfamilienhäusern/Einzelhäusern, Neubauten

Hier findet aktuell die Siedlungserweiterung mit freistehenden Einzelhäusern statt. Die Häuser stehen mittig, hinten oder seitlich auf der quadratischen Parzelle. Die privaten Freiräume sind mit Spielgeräten, Scherrasen und Ziersträuchern ausgestattet.



Abb.2.10: Standort 6 Neubau im Aufschließungsgebiet



Abb.2.11: Standort 6 Luftbild



Abb.2.12: lückige Bebauung im Aufschließungsgebiet

Standort 7: Siedlungsstraße/Siedlerweg: Längsparzellen, Haus vorne, 50er/60er

Die ein-, bis zweigeschossigen Häuser stehen im vorderen Drittel der Längsparzellen, dahinter befinden sich ein Nutzgarten und anschließend ein alter Obstbaumbestand, Zierbeete und Wäscheleinen. Auf zwei Parzellen befinden sich Neubauten entlang des Siedlerweges. Die Eingänge sind seitlich. Die Parzellen sind ca. 15 x 50 m bzw. 750 m<sup>2</sup> groß. Hier fand und findet Erweiterung in Form von Zubauten, Aufstockungen oder Einzelhäusern entlang des Siedlungsweges statt. Obwohl zwei Einzelhäuser auf der Parzelle stehen, hat jede Parzelle einen von der Straße uneinsichtigen Freiraum.

Es wirkte sehr belebt viele Bewohnerinnen und Bewohner waren draußen und arbeiteten in den Gärten. Die Einzelhäuser entlang der Siedlungsstraße, Wagnerstraße und Anton-Bruckner Straße sind sehr homogen auf gleich großen Längsparzellen.



Abb.2.13: Standort 7 vorne



Abb.2.14: Standort 7 hinten, Neubau am Siedlerweg

Standort 8: Schönfeld: Längsparzellen, Haus mitten auf der Parzelle, ab 2005

Hier handelt es sich um aktuelles Baulandaufschließungsgebiet, die Längsparzellen sind ca. 600 m<sup>2</sup> groß und die Einzelhäuser befinden sich mittig auf der Parzelle.

Die Einzelhäuser befinden sich entlang einer Stichstraßenerschließung, es besteht keine direkte Verbindung zu früheren Siedlungserweiterungsgebieten. Um mit dem Rad oder zu Fuß in die Voralpensiedlung bzw. zum nächstliegenden Kleinkinderspielplatz zu gelangen, müsste eine Verbindung über eine bereits bebaute Parzelle hergestellt werden.

Standort 9: Weistracherstraße: Entlang der Straße befindet sich ein Einfamilienhaus auf Grünland gewidmeter Fläche, außerhalb des Siedlungsverbandes. Die Parzelle ist an allen vier Seiten durch hohe Sichtschutzhecken von der Straße und dem angrenzenden Grünland abgegrenzt.

Standort 10: Stummerstraße: In dieser Straße befinden sich Geschößwohnungsbauten, teilweise mit privat verfügbaren Freiräumen, 2000- 2008 und Rohbauten

In diesem Teil der Gemeinde befindet sich die aktuelle Siedlungserweiterung mittels Geschößwohnungsbauten. Die seit 2005 errichteten Wohnbauten sind den Wohnungen im Untergeschoß privat verfügbare Flächen zugeordnet. Die Wohnungsbauten stehen giebelständig zur Straße, ausgenommen der Rohbau, der traufständig zur Straße steht. Neben den Zeilenbauten verlaufen zwei 110kV Hochspannungsleitungen. Neben dem Rohbau befindet sich ein Umspannwerk.



Abb.2.15: Standort 10 hinten



Abb.2.16: Standort 10 vorne

### Standort 11: Lerchenfeld

In diesem Gebiet sind rechteckige Parzellen, teilweise mit Bebauung vorne oder hinten, Baulücken teilweise mit Gartenhaus, vorhanden. Hoher Flächenverbrauch im Quartier, die Straßen sind sehr belebt hier wird Ball gespielt, Radfahren geübt, eine Gruppe von Erwachsenen steht beisammen.



Abb.2.17: Bauparzelle mit Gartenhaus



Abb.2.18: Bauparzelle mit Grünlandnutzung

### Standort 12: Johann Strauß Gasse Ecke Erholungsheimstraße: Baulücken

Hie befinden sich zwei abgezaunte Flächen im Bauland-Wohngebiet mit jeweils einem Gartenhaus und mit altem Obstbestand. Eine Parzelle ist 1200 m<sup>2</sup>, und die andere 1550m<sup>2</sup> groß.



Abb.2.19: Bauparzelle mit Gartenhaus und Obstbäumen



Abb.2.20: Bauparzelle mit Geräteschuppen, Obstbäumen

## Arbeitsthesen

Die Thesen sind der Ausgang für die Präzisierung der landschaftsplanerischen Fragestellung und der rote Faden für die weitere Arbeit. „Die Thesen als arbeitsleitende Vermutungen schärfen die Aufmerksamkeit, und helfen bei der Arbeit vor Ort planvoll vor zu gehen“ (PICHLER, 2001 S.6). In den Arbeitsthesen sind die zentralen Themen der Arbeit formuliert. Nach dem landschaftsplanerischen Spaziergang in der Stadtgemeinde Haag in Niederösterreich lassen sich folgende Thesen formulieren:

→ Es findet eine temporäre Zwischennutzung auf nicht bebauten voll erschlossenen Bauparzellen statt. (vgl. Standort 6, 11 und 12). Erschlossenes Baulandwohngebiet mit Lücken bietet Baupotential, das mittels eines Baulandkatasters sichtbar gemacht werden kann.

→ Eine gut durchdachte Bau- und Freiraumstruktur auf der Parzelle und im Parzellenverband unterstützt die Subsistenzperspektive sowie die Erweiterbarkeit bzw. die Alterungsfähigkeit eines Quartiers und damit auch die Handlungsfreiräume der Bewohnerinnen und Bewohner. Lokale planerische Vorbilder sind daraus ableitbar (vgl. Standort 2, 5 und 7).

→ Eine differenzierte Betrachtung und Kenntnisnahme der Frauen-, Männer-, Jugend- und Kinderalltage ist grundlegend um für die Menschen im Ort qualitätsvolle Lebensorte zu schaffen.

→ Die in Haag errichteten Geschosßwohnungsbauten bieten keine Erweiterungsmöglichkeiten der Bebauung und privat verfügbare Freiräume sind nur teilweise für die Bewohnerinnen und Bewohner des Erdgeschoßes vorhanden vgl. (Standort 1, 4 und 10). Das Abstandsgrün lässt keine Nutzung für den Alltagsbedarf zu.

→ Die bestehenden Siedlungsgebiete weisen unbebaute Parzellen auf und gleichzeitig werden neue Aufschließungsgebiete erschlossen und bebaut. Die unbebauten Bauparzellen werden als Grünland genutzt, teilweise sind sie mit einem Gartenhäuschen bebaut und/oder mit Obstbäumen bepflanzt (vgl. Standort 6, 8 und 11). Der FLÄWI und ein ÖEK werden neben der Wohnbauförderung und Ausgleichszahlungen als Flächensteuerungsinstrument von der Gemeinde genutzt. Flächensparendes Bauen ist nicht Ziel der Gemeinde. Dies ist anhand der Dimensionierung und Parzellierung aktueller Aufschließungsgebiete ersichtlich (vgl. Standort 6). Nachhaltige Siedlungsstrukturen erfordern flächen- und energiesparendes Bauen mit einer vollständigen Organisation von Freiräumen.

### 3. Landschafts- und Freiraumplanerische Grundlagen und Planungsverständnis

An dieser Stelle möchte ich die theoretischen Grundlagen der Landschafts- und Freiraumplanung erläutern. Diese theoretischen Grundlagen stellen gleichzeitig die Merkmale dar, anhand derer ich die Bau- und Freiraumstruktur von Haag auf ihre Qualitäten prüfen werde. Ich beziehe mich hier auf Beiträge der Kasseler Schule sowie Dissertationen und Diplomarbeiten die am Institut für Landschaftsplanung an der Universität für Bodenkultur in Wien veröffentlicht wurden.

#### 3.1 Theorie und Praxis der Subsistenz

Landschaftsplanung ist ein Beitrag zur Stabilisierung eigenständiger sozialer und ökonomischer Verhältnisse. Im folgenden Absatz werde ich kurz auf die Theorie und Praxis der Subsistenz eingehen die für die Landschaftsplanung eine wesentliche theoretische Grundlage sind.

Bau- und Freiraumstrukturen werden als Lebensorte betrachtet und geplant. Die Bedeutung der Subsistenz kann in einer qualitätsvollen Organisation, Anordnung und Ausstattung zum Ausdruck gebracht werden.

Die Ausgrenzung der Subsistenz aus unserem heutigen Wirtschaftssystem gehorcht der Sicht einer engstirnigen androzentristischen Lohnarbeitsgesellschaft. Der unmittelbare Wert der Tätigkeit und des Produktes, der unmittelbare Nutzen wird damit aus der Ökonomie hinausdefiniert. (vgl. BENNHOLDT-THOMSEN, 1999, S. 6).

Einer der Arbeitsschwerpunkte von Veronika Bennholdt-Thomsen, Maria Mies und Claudia von Werlhof ist die Subsistenzperspektive. Bennholdt-Thomson fasst den Begriff in einem Satz folgendermaßen zusammen: „Subsistenz ist schlicht die Weise, wie die Menschen ihr eigenes Leben herstellen und alltäglich reproduzieren und wie sie diesen Prozess materiell, stofflich und sozial in den eigenen Händen halten.“ (BENNHOLDT-THOMSEN, 2003 S. 249). Eine subsistenzorientierte Freiraumplanung versucht diesen Prozess zu unterstützen. Dabei ist der tatsächliche Gebrauch durch die Bewohnerinnen und Bewohner der Ausgangspunkt.

Subsistenzproduktion definiert „alle Arbeit die bei der Herstellung und Erhaltung des unmittelbaren Lebens verausgabt wird und auch diesen Zweck hat. Damit steht der Begriff der Subsistenzproduktion im Gegensatz zur Waren- und Mehrwertproduktion. Bei der Subsistenzproduktion ist das Ziel Leben. Bei der Warenproduktion ist das Ziel Geld, das immer mehr Geld produziert oder die Akkumulation von Kapital. Leben fällt gewissermaßen nur als Nebeneffekt an“ (MIES 1983, in: BENNHOLDT-THOMSEN, MIES, WERLHOF 2001, S.204).

Subsistenzarbeit wie Kindererziehung, Versorgungsarbeit, Hausarbeit, Pflege von Kranken wird meist nicht als Arbeit wahrgenommen. Eine subsistenzorientierte Freiraumplanung macht diese Tätigkeiten sichtbar und unterstützt durch adäquate Planungsvorschläge alltägliche Arbeiten. Es gibt Orte, die für die Subsistenz geplant und bebaut sind, meist aus der Notwendigkeit und Selbstverständlichkeit der Arbeit heraus, seltener aber als Ergebnis professioneller Planung. Anhand des Vergleichs von Beispielen lassen sich Gemeinsamkeiten und Unterschiede solcher Orte herausarbeiten, sowohl was ihre baulich-räumliche, die ökonomische und die soziale Organisation betrifft. Dadurch können die materiellen und sozialen Voraussetzungen von Subsistenz differenziert beschrieben und eine subsistenzunterstützende Bau- und Freiraumstruktur geplant werden. So können wir als Planerin oder Planer einen Rahmen herstellen, der Subsistenz ermöglicht.

„Subsistenzorientierung bedeutet außerdem die Absage an den Wachstumsfetischismus. Dieser Zwang zum immer Mehr, immer Größer, immer Potenter ist sozialpsychologisch nichts weiter als patriarchaler Potenzwahn“ (BENNHOLDT-THOMSEN et. al. 2001, S.206).

Umgangssprachlich werden mit Subsistenz Wirtschaftsformen gemeint, in denen vor allem für den Eigenbedarf produziert wird. „Die Ethnologin Friedl Grünberg erläuterte in einem Vortrag, dass der Ausdruck Subsistenzwirtschaft jedoch nicht so sehr verschiedene Formen ökonomischer Aktivitäten meint, sondern ein sozio-ökonomisches System mit komplexen sozialen und ökonomischen Regelmechanismen und bestimmten Werten und Normen. Aus dieser Sicht geht es nicht so sehr um die Aktivitäten selbst, sondern darum, dass Subsistenzwirtschaft in erster Linie das Ziel verfolgt die Existenz der Gruppe zu sichern. Gewährleistet soll dies durch zwei zentrale Regeln werden: das Prinzip der Gegenseitigkeit (Reziprozität) und Teilungspflichten (Distribution).“ (NOVY 2010, S.134). Die Subsistenzperspektive favorisiert verschiedene Eigentumsformen, vor allem aber die des Erhaltens und der Wiedereroberung der Allmende. Ohne kommunales Eigentum kann keine eigenständige, kommunale Wirtschaft erhalten werden (vgl. BENNHOLDT-THOMSEN, MIES 1997, S.59).

### 3.2 Die symbolische Ordnung der Mutter

Die symbolische Ordnung der Mutter und das Denken der Geschlechterdifferenz wurden von den Mailänderinnen (Liberia delle donne di Milano, seit 1975 politisches Zentrum und frauenbewegter Arbeitsort) und DIOTIMA (Philosophinnen-Gemeinschaft an der Universität von Verona, 1983 von Luisa Muraro und Chiara Zamboni gegründet) geprägt.

Die Grundlage für die Überlegungen der Mailänderinnen bildet die ihrer Theorie nach bestehende Differenz zwischen Frau und Mann sowie die Ungleichheit unter Frauen. Sie setzen ihre Überlegungen seit den 1980er Jahren in der Politik des Affidamento um, eine Praxis der Anerkennung weiblicher Autorität (vgl. LIBRERIA DELLE DONNE DI MILANO 1991).

## Exkurs: Affidamento – sich aufeinander Beziehen

Affidamento kann nicht Wort wörtlich aus dem italienischen übersetzt werden. Der italienische Begriff wurde von den Mailänderinnen (Libreria delle donne di Milano) geprägt und bedeutet „sich aufeinander beziehen“ bzw. „wertschaffendes Anvertrauen“. Das Affidamento beschreibt eine besondere Beziehungsqualität zwischen Frauen und benennt die Form der Vermittlung im Zeichen des weiblichen Geschlechts. Die Umsetzung in sozialen Netzwerken erfolgt mittels Austausch unter den Frauen. Es werden Erfahrungen ausgetauscht und auch diejenige, die ihr Wissen weitergibt lernt und profitiert aus der Situation. Dieses Wissen und die Erfahrungen können sowohl fachlich als auch Alltagswissen sein. Eine Frau in dieser Tauschbeziehung ist die symbolische Mutter. Diese Frau, die ein Mehr hat, führt eine andere Frau in dieses Wissen ein. Die andere Frau will etwas von der Mutter lernen, schätzt das Wissen und gibt der Mutter Anerkennung und Dankbarkeit zurück.

Weibliche Autorität wird durch die Beziehung im Sinne des Affidamentos geschaffen. Eine Frau bekommt von einer anderen Anerkennung und erlangt weibliche Autorität, die auch in der Gesellschaft, also auch öffentlich sichtbar sein soll. Die weibliche Autorität soll zirkulieren und möglichst viele Frauen sollen daran teilhaben, um so diese Frauen in ihrem Mehr und in ihrer Autorität zu stärken. Dadurch, dass Frauen sich ihre symbolische Mutter selber auswählen, soll ein kritischer Umgang der Frauen untereinander erreicht werden.

Das Ungleichgewicht zwischen dem Mehr und Weniger (z.B. an Fähigkeiten, Wissen) – die Differenz unter Frauen – setzt das weibliche Begehren in Bewegung. Durch das Wertschätzen und die gegenseitige Anerkennung entsteht weibliche Freiheit – ein eigenes Wertesystem unter Frauen, unabhängig von den patriarchalen Werten und der patriarchalen Sicht über Frauen.

Den Differenzansatz verstehen die Mailänderinnen nicht als ein Umdrehen der bekannten Dichotomien wie weiblich/männlich, passiv/aktiv, privat/öffentlich, Natur/Kultur (vgl. GÜNTER 1996, S.15f), sondern für sie bedeutet die Differenz „die Möglichkeit, dass Frauen unabhängig vom Mann Wert und Bedeutung haben können“ (GÜNTER 1996, S.16). Die Mailänderinnen fragen nicht nach der Identität (Wer bin ich? Was ist die Identität der Frau?), sondern nach der Bedeutung einer Sache. Fragen wie: Was sind die Bedingungen meines Wohlbehagens? Was bedeutet etwas für Frauen? Was bedeutet etwas für mich als Frau? sollen gestellt werden. Dabei findet ein Wechsel vom Individuum in den gesellschaftlichen Kontext statt. Bei der Annäherung an einen Ort und in weiterer Folge bei der Planung sind die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen von großer Bedeutung.

„Die symbolische Ordnung der Mutter besagt, dass die Erfahrungen, die in der Beziehung zu Mutter grundgelegt sind, Maßstab für unser Denken und Handeln werden (können). Diese Erfahrungen unterscheiden sich von den Erfahrungen, die in der Beziehung mit der väterlichen Struktur grundgelegt sind oder imaginiert werden.“ (GÜNTER 1996, S.21). In der Beziehung zur Mutter haben wir die ersten Erfahrungen von Ungleichheit (Geschlechterdifferenz) gemacht, die wiederum die Erfahrungen von Ungleichheit in allen weiteren Beziehungen prägt, vor allem aber die Beziehung unter unterschiedlichen Frauen (vgl. ebenda). „Die Mutter-Tochter-Beziehung zum Maßstab zu machen ist deshalb revolutionär weil sie in der patriarchalischen Ordnung nicht vorgesehen ist, ja geradezu verhindert wird“ (ebenda). Die Beziehung zwischen Mutter und Tochter zu denken ist

aufgrund ihrer gesellschaftspolitischen Bedeutung keine psychologische Fragestellung, sondern es geht darum, diese Beziehung in die Formen des gesellschaftlichen Lebens einzuschreiben, von der Sprache bis hin zum Recht (vgl. ebenda S. 22).

Andrea Kölzer hat in ihrer Dissertation „Wurzeln im Alltäglichen“ am Institut für Landschaftsplanung die Prinzipien einer subsistenzorientierten Freiraumplanung in der symbolischen Ordnung der Mutter erarbeitet. Die angeführten Prinzipien sind miteinander verknüpft und bedingen einander:

Das Wertschätzen des Lebens, des Alltags und der alltäglichen Leben erhaltenden Arbeiten; das gute Leben als Maßstab des Handelns: In der Theorie der Freiraumplanung wird Subsistenz als Grundlage des Lebens anerkannt. In den Bau- und Freiraumstrukturen werden Arbeits- und Wirtschaftsorte beschrieben, die als solche nutzbar und aneignbar sind, Lebensorte, die Bewohnerinnen und Bewohner sich zu eigen machen können (vgl. KÖLZER 2003, S.194)

Das Anerkennen natürlicher Begrenztheit und menschlicher Bedingtheit: Grenzen und Begrenztheit anzunehmen hat in der Planung vielfältige Bedeutungen: Begrenzungen geben einen Rahmen vor. Sie erleichtern den Gebrauch; indem sie räumliche Strukturen schaffen und Zonierungen abbilden, die der Verhaltenssicherheit dienen.

Subsistenzorientierte Freiraumplanerinnen und -planer sehen die Bedeutung von Grenzen nicht nur für die materiellen, sondern auch für die soziale Organisation von Alltag. Sie erkennen die Begrenztheit menschlichen Lebens und die eigenen Grenzen an (vgl. KÖLZER, S.195).

Das Leben in Beziehung mit der Praxis der Verhandlung und der Praxis der Vermittlung: Mit dem Begriff „Moral Economy“ (Maria Mies 1994) ist ein Netz unterschiedlicher Beziehungen beschrieben: familiär, freundschaftlicher, nachbarschaftlicher und ökonomischer Art. Subsistenzorientierung bedeutet ein Leben in einem Geflecht von Beziehungen, die tragfähig sind wie ein Netz. Bau- und Freiraumstrukturen, die ein soziales Miteinander erleichtern sind als Vorbilder zu betrachten. Die symbolische Ordnung der Mutter als symbolische Ordnung der Subsistenzorientierung ist eine lebendige Ordnung, die immer wieder neu ausgehandelt wird, in Beziehung mit anderen Menschen, mit Frauen und Männern, und immer in Bezug auf den jeweiligen Ort (vgl. KÖLZER 2003, S.197). „Jeder Plan ist daher zunächst als Diskussionsgrundlage zur Verhandlung zu stellen“ (ebenda). Die Praxis des Von-sich-selbst- Ausgehens: (Die Praxis des Von-sich-selbst- Ausgehens ist Teil der Methodik wissenschaftlicher und praktische-planerischer Arbeit einer subsistenzorientierten Freiraumplanung. Alltagserfahrungen dienen als Erfahrungshintergrund und als Anknüpfungspunkt für Gespräche und Auseinandersetzung mit BewohnerInnen/NutzerInnen. Die Reflexion von Erfahrungen und Vorstellungen ist dabei wesentlich, um die Auswirkungen auf das Reale zu beurteilen und Handlungsfreiräume zu schaffen (vgl. ebenda S.197).

Aufmerksamkeit und Offenheit für Veränderung: Die Anforderung an eine subsistenzorientierte Planung sind die, Erweiterungen und Veränderungen mitzudenken (KÖLZER 2003, S.198). Subsistenzorientierte Freiraumplanung lässt Raum für das Handeln der Bewohnerinnen und Bewohner, für eigenmächtige und selbstständige Anpassung des Lebensraums an die Wechselfälle des Lebens. Offenheit in der Planung kann auch bedeuten, nicht bis ins letzte Detail alles durchzuplanen (vgl. ebenda, S.199)

Anerkennen und Wertschätzen der sexuellen Differenz: Vom Denken der Differenz auszugehen bedeutet die unterschiedlichen Auswirkungen auf Einzelne oder Gruppen zu bedenken. In der Freiraumplanung wird der Begriff Differenz vor allem auf die baulich-räumliche Organisation und deren Offenheit für verschiedene Nutzungen diskutiert. Das Anerkennen der Differenz als Prinzip subsistenzorientierter Freiraumplanung prägt Beschreibung, Interpretation und Planung. Bestehendes und Geplantes wirken sich auf verschiedene Lebensphasen von Menschen unterschiedlich aus. Eine Planung hat z.B. für Frauen andere Auswirkungen als für Männer, für Erwachsene andere als für Jugendliche, für Erwerbslose andere als für Schichtarbeiterinnen und -arbeiter (vgl. KÖLZER 2003, S. 200).

Ein Vertrauen in die Fülle: „Verwurzelt in der symbolischen Ordnung der Mutter eingereicht in das mütterliche Kontinuum, kann subsistenzorientierte Landschafts- und Freiraumplanung reale Freiräume für eine Subsistenzkultur denkbar machen, herstellen oder erhalten. Solche Freiräume bieten Möglichkeiten in Beziehung mit anderen Frauen und Männern Subsistenz immer wieder neu zu leben und immer wieder die Welt neu zur Welt zu bringen“ (KÖLZER 2003, S. 203).

#### Strukturalistische Landschaftsplanung

Die Anwendung der feministischen Theorie (u.a. Libreria delle donne di Milano) und die poststrukturalistische Betrachtungsweise (vgl. Gilles DELEUZE 1992) auf die Landschafts- und Freiraumplanung erfolgte erstmals durch Gerda Schneider (1989). Deleuze unterscheidet drei Betrachtungsebenen: die reale, die imaginäre und die symbolische Ebene. Übertragen auf die Landschafts- und Freiraumplanung entspricht die reale Ebene der baulich-räumlichen Situation, die imaginäre Ebene den Vorstellungen, Wunschbildern, Leitbildern und die symbolische Ebene den Werthaltungen der Planerinnen/Planer und Bewohnerinnen/Bewohner die den beiden ersten Ebenen zu Grunde liegen. (vgl. SCHNEIDER, 1989; KÖLZER, 2003 in: FUCHS 2005, S. 36) Im Bereich des Symbolischen wird sichtbar, welchen Bereichen Planerinnen und Planer in ihren Ratschlägen ökonomisch und sozial Wert einräumen“ (vgl. KUROWSKI, 2003, S. 44), „und in der Nutzung von Landschaft sowie Bau- und Freiraumstrukturen, welchen Dingen die Bewohnerinnen und Bewohner ökonomisch und sozial Wert geben.“ (FUCHS, 2003, S36). Im Symbolischen werden die Werthaltungen sichtbar und die Werthaltungen strukturieren das Handeln.

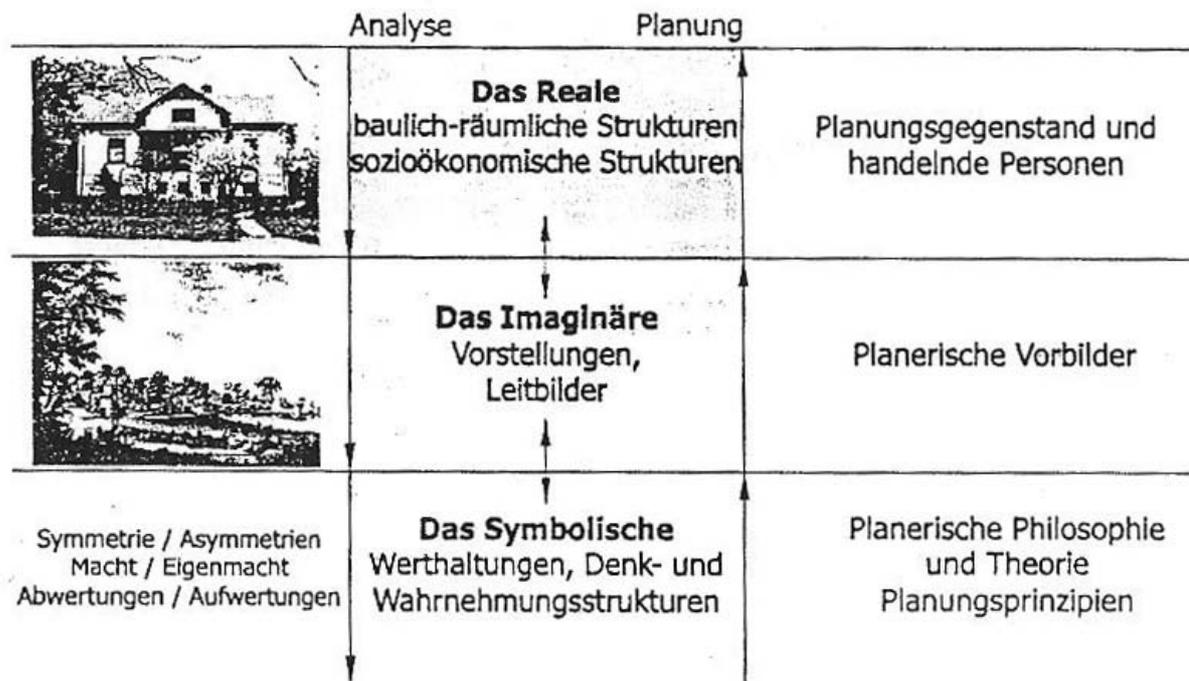


Abb.3.1: Strukturalistische Betrachtung in der Landschafts- und Freiraumplanung, Quelle: Fuchs, 2005, S. 37

### 3.3 Chancengleichheit/Gender Mainstreaming in der Landschaftsplanung

Ziel dieser Arbeit ist die Erstellung eines planerischen Rats für eine qualitätsvolle Siedlungserweiterung. Da Chancengleichheit ein Qualitätsmerkmal ist, möchte ich an dieser Stelle die geschlechtsspezifische Arbeitsteilung und das Thema Gender Mainstreaming als ein wichtiges strategisches Instrument zur Schaffung von Chancengleichheit kurz zusammenfassen.

#### Gender Mainstreaming in Österreich

„Die Strategie des Gender Mainstreaming ist in Form eines expliziten Bekenntnisses zur Förderung des Ziels der Gleichstellung von Frauen und Männern durch die Beseitigung von Ungleichheiten in allen Politik und Planungsfeldern verankert“ (DAMYANOVIC, 2007, S.15).

Gender Mainstreaming (GM) geht davon aus, dass die Erfahrungen, die Frauen und Männer in unserer Gesellschaft machen, in ihren Unterschieden kritisch zu reflektieren sind. Es ist daher wichtig die Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Frauen und Männern in ihren jeweiligen Alltags – mit dem Ziel der gegenseitigen Wertschätzung – herauszuarbeiten. Weiters sind die Rahmenbedingungen (Entscheidungsstrukturen, Normen und Werthaltungen) und die Verteilung der Ressourcen (Raum, Zeit, Geld) zu diskutieren (vgl. AutorInnengemeinschaft 2005, S.8).

In Österreich sind rechtliche Rahmenbedingungen für die Umsetzung der GM Strategie vorhanden. Auf nationaler Ebene ist die rechtliche Grundlage seit 1998 im Gleichheitsgrundsatz des Bundesverfassungsgesetzes verankert. Die Gleichstellung von

Frau und Mann als inhaltliches Konzept zur Umsetzung von GM wurde auch in den einzelnen Landtags- und Regierungsbeschlüssen festgelegt.

Chancengleichheit von Frauen und Männern ist die Basis für nachhaltige Gemeindeentwicklung. Die Wahrung der Gemeindeinteressen bedeutet, die Bewohnerinnen/Bewohner und ihre Alltage zu unterstützen, um auf diese Weise die Lebensqualität zu sichern. Daher ist bei der Planung eine differenzierte Betrachtung der Anforderungen an unterschiedliche Freiräume erforderlich.

Anforderungen der Strategie des GM an die Landschaftsplanung und räumliche Entwicklung (DAMYANOVIC, MÜLLER, SCHNEIDER, 2005 in: KURZ, et al. 2006):

- GM stellt Frauen und Männer und das Verhältnis zwischen Frauen und Männern in den Blickpunkt des Planungsprozesses.
- GM macht die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Wertvorstellungen in Planungen sichtbar.
- GM verändert im Sinne der Chancengleichheit für Frauen und Männer die Strukturen Rahmenbedingungen und Werthaltungen in der Planung.

Der Vertrag von Amsterdam (1999), verpflichtet die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union zu einer aktiven Gleichstellungspolitik. Die Strategie des Gender Mainstreaming ist in Form eines expliziten Bekenntnisses zur Förderung des Ziels der Gleichstellung von Frauen und Männern durch die Beseitigung von Ungleichheiten in allen Politik- und Planungsfeldern. (vgl. DAMYANOVIC, 2006, S.15)

Gleichheit, Differenz, Vielfalt

Die aktuelle Diskussion um die Gleichheit von Frauen und Männern ist von Begriffen und Konzepten geprägt, die sehr unterschiedlich verstanden und interpretiert werden. In der Studie Grundlagen für eine gleichstellungsorientierte Regionalentwicklung (AUFHAUSER, HERZOG, HINTERLEITNER, OEDL-WIESER, REISINGER 2003, S. 3) sind drei Positionen, die im feministischen Diskurs unterschieden werden zusammengefasst:

Position Geschlechtergleichheit: Schaffung von Chancengleichheit zwischen Frauen und Männern. Barrieren, die eine gleichgestellte Partizipation der Geschlechter an den verschiedenen gesellschaftlichen Bereichen erschweren, sollen abgebaut werden.

Position Geschlechterdifferenz: Zentraler Kritikpunkt ist die Dominanz der männlichen Werte und Anliegen bei der Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens. Differenzen zwischen Frauen und Männern sollten positiv bewertet und mit gleichen gesellschaftlichen Rechten und Ressourcen ausgestattet werden. Zentrale politische Forderungen konzentrieren sich auf die Förderung, Anerkennung und gesellschaftlich bessere Verankerung von Frauen, Frauenqualifikation, Frauenansprüchen, Frauenvernetzungen.

Position Geschlechtervielfalt: Um diese Vielfalt besser wahrnehmen und erkennen zu können und um ihr „Raum“ zu geben ist es notwendig, die Prozesse, die zur gesellschaftlichen Konstruktion des Gegensatzpaares Mann-Frau und dessen hierarchischer Bewertung geführt haben aufzudecken und neu zu denken. Zentrale politische Forderung ist es, vielfältige Möglichkeiten von Frausein und Mannsein (Geschlechtervielfalt) denk- und lebensmöglich zu machen.

Die Verfasserin der oben genannten Studie gehen davon aus, dass Gleichstellung von Frauen und Männern nur erreicht werden kann, indem am Abbau von Barrieren für die gleichgestellte Teilnahme von Frauen und Männern an allen gesellschaftlichen Bereichen gearbeitet wird. „Es muss an der Aufwertung und besseren gesellschaftlichen Anerkennung des ‚typisch Weiblichen‘ (Differenzaspekt) und an der Auflösung des binären Denkens in Kategorien von ‚typisch weiblich‘ und ‚typisch männlich‘ (Vielfaltsaspekt) gearbeitet werden“ (AUFHAUSER, HERZOG, HINTERLEITNER, OEDL-WIESER, REISINGER 2003, S.4). Die Mailänderinnen sagen jedoch, dass die Geschlechterdifferenz nicht in Gesetzen einholbar ist und das Geschlechterverhältnis deshalb nicht über Gesetze geregelt werden kann (vgl. GÜNTER 1996, S. 12).

### 3.4 Theorie und Praxis der Freiraumplanung

#### Bau- und Freiraumstruktur als Basis für planerisches Arbeiten

„Zentrale Arbeitsgegenstände der Landschafts- und Freiraumplanung sind die Landschaft, die Landnutzung und die Bau- und Freiraumstrukturen, sowie deren soziale und ökonomische Voraussetzungen als Lebens- und Wirtschaftsorte“ (FUCHS, 2005, S. 26).

Mit Bau- und Freiraumstruktur wird die Form, Größe, Zonierung, Ausstattung auf der Parzelle und der angrenzenden (Straßen-) Freiräume bezeichnet. Meinen Arbeitsgegenstand in Haag bilden die Siedlungserweiterungsgebiete für Wohnbebauung, die sozioökonomische Organisation auf der Parzelle. Darüber hinaus sind auch die Planungsinstrumente, die die aktuelle Siedlungsentwicklung steuern von Bedeutung. Im Fall Haag geben das Landesentwicklungskonzept (LEK) das örtliche Raumordnungsprogramm (1992) und der Flächenwidmungsplan (FLÄWI) planerische Leitbilder vor. Das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) wird derzeit von einem Raumplanungsbüro erstellt.

„Das Verständnis für die Herstellung von Landschaften ist Voraussetzung für landschaftsplanerisches Arbeiten und bedeutet über lokales Handeln in Lebens- und Wirtschaftsräumen nachzudenken“ (FUCHS, 2005, S. 27). In dieser Arbeit versuchen ich durch Kartierungen, Aufnahmen und Beschreibungen der bau- und freiräumlichen Gegebenheiten den Aufbau, Strukturen, Prinzipien und Nutzungen von Siedlungserweiterungsgebieten in Haag zu verstehen und sichtbar zu machen.

## Außenhaus – Innenhaus: Das Vollständige Haus

Inge Meta Hülbusch spricht im Zusammenhang vom vollständigen Haus von Innenhaus und Außenhaus als funktionierende Einheit, in dieser Einheit sind inner- und außerhäusliche Bereiche direkt miteinander verknüpft. Mit Außenhaus ist aber nicht das Wohnumfeld oder eine gebäudeöffentliche Freifläche, sondern ein konkreter Ort mit privater Verfügung, über dessen Gebrauch die Bewohnerinnen und Bewohner selbständig und autonom Entscheidungen treffen können (vgl. I.M. HÜLBUSCH 1978). „Erst diese Verfügung über private Anteile im Außenhaus schafft ein notwendiges Maß an Daseinsmächtigkeit und bildet damit eine Grundbedingung für nachhaltiges Wohnen im Sinne einer Stabilität der privaten Ökonomie gegenüber Krisenzeiten und den Wechselfällen des Lebens“ (HEILMANN, 2006, S.18). „Das Außenhaus ist der Bereich außerhalb des umbauten Raumes den wir uns aneignen können und dessen Aneignung für uns eine soziale und ökonomische Notwendigkeit ist“ (HÜLBUSCH I.M., 1989, S.49). Das Haus als umbauter sozialer Raum ist Ausgangspunkt und Voraussetzung für die häusliche Produktion. Hof und Garten stellen zudem wesentliche Ergänzung zum Innenhaus dar und entscheiden darüber, ob notwendige Tätigkeiten wie Wäscheaufhängen, Reparaturen, Produktion von Hausrat oder Lagernutzung nach draußen verlagert werden können (HEILMANN, 2006, S. 18). „Die Verfügung über ein privates Innen- und Außenhaus auf eigener Parzelle ist Ausgangspunkt für die Teilnahme am sozialen und ökonomischen Tausch innerhalb der Stadt“ (ebenda, 2006, S. 19).

## Häuser – Gebäude/Hausen - Wohnen

Der Begriff „Hausen“ beschreibt das „vollständige Wohnen“, das eine Verfügung über die Grundstruktur eines „vollständigen Hauses“ voraussetzt. Der essentielle Zweck eines vollständigen Hauses besteht darin, Raum für die häusliche Produktion zu bieten, der eine freie, selbst bestimmte Organisation des Alltags ermöglicht. Deshalb muss dieser Raum veränderbar sein und eine Unabhängigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner erlauben (HARENBURG, WANNAGS 1990, S.21). Das Hausen bzw. das vollständige Wohnen soll für die Vielfalt der sozialen Lebensformen ermöglicht werden.

Der Begriff „Wohnen“ kann dementsprechend auf die in diesem Sinne reduzierte Wohnung im Geschoßwohnungsbau bezogen werden in der die räumlichen Voraussetzungen für das selbstständige „Hausen“ vorenthalten werden. Dieser Begriff bezeichnet somit passive, konsumtive Wohnvorgänge, die dem Zerrbild von Expertinnen und Experten vom „modernen Wohnen“ entsprechen und an das sich die Bewohnerinnen und Bewohner anpassen (vgl. BIEGLER 1979, S. 43 in HARENBURG, WANNAGS, 1990, S.21) bzw. angepasst sind.

Das Haus ist nicht zu trennen von der Hausgemeinschaft, der Familie oder Lebensgemeinschaft als beständige soziale Gruppe (vgl. BOURDIEU 2002, S.50). Der aus

der antiken Tradition übernommene Begriff des „Huses“ (Oikos) wird von WirtschaftshistorikerInnen zur Charakterisierung der europäisch-mittelalterlichen Gesellschaft benutzt, um Merkmale einer ständisch geschichteten, nicht-marktlichen Gesellschaftsordnung zu beschreiben. Mit der Durchsetzung der Marktwirtschaft ist ein Prozess der Zerstörung des Hauses verbunden. Dies ist von wirtschaftstheoretischer Relevanz, weil eine Vorstellung von Marktwirtschaft als historisch entstandene Formation nur schwer möglich ist (vgl. PIRKER 2008, S.78).

## Erschließung (Prinzip der kurzen Wege)

Die Erschließung lässt sich in äußere und innere Erschließung einteilen. Die äußere Erschließung führt (Personen, Fahrzeuge) an die Parzellengrenze heran und verbindet die einzelnen Siedlungsgebiete, die innere Erschließung umfasst die Verbindung auf der Parzelle (vgl. Autorinnengemeinschaft 2006 S.4), sowie die Verbindungswege auf der Parzelle. Ein abgestuftes Erschließungsnetz besteht aus Straßen mit unterschiedlicher Zonierung und Ausstattung, wie z.B. Straßen mit zwei Fahrbahnen und beidseitigem Gehsteig, über eine Straße ohne Zonierung, bis zu einem Trampelpfad. Jede Art der Erschließung und der Zonierung auf der Parzelle erzeugt eine andere Öffentlichkeit, eröffnet verschiedenen Möglichkeiten für verschiedene Nutzerinnen und Nutzer (vgl. AUTORINNENKOLLEKTIV, 2006 S.5).

Die Zonierung der Straßen und Wege entscheidet ob bzw. ab wann sich Kinder den Straßenfreiraum aneignen können. Erreichbarkeit und Durchlässigkeit zeichnen über die Baustruktur hinaus auch die soziale Organisation von Quartieren aus. (vgl. PROTZE, THEILING 2000, 21). Ein differenziertes Wegenetz ist nötig, damit verschiedene Nutzerinnen und Nutzer ihre alltäglichen Zielorte erreichen. Um beispielsweise den Supermarkt oder die Einrichtungen im Zentrum fußläufig mit Kinderwagen oder Radanhänger erreichen zu können ist ein differenziertes und somit sicheres Wegenetz nötig. Um den Sport- oder Spielplatz mit dem Rad sicher zu erreichen ist ein durchlässiges Radwegenetz, von allen Siedlungsgebieten ausgehend, nötig. Es ist wichtig das Wahlmöglichkeiten bestehen, damit zu Fuß oder mit dem Rad nicht die unzonierte, stark befahrene Straße benutzt werden muss.

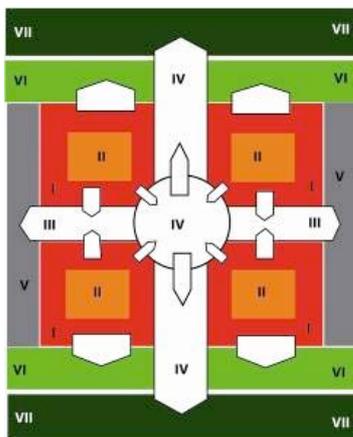
Besonders verkehrintensiv sind Stadtrandsiedlungen: Fast alle Wege sei es zum Kindergarten, zur Schule, zum Einkaufen oder zur Arbeit werden mit dem Auto zurückgelegt. Daher ist der „Zwang zum Zweitwagen“ in den neuen Siedlungsentwürfen immanent. (vgl. PROTZE, THEILING 2000, 96).

## Die vollständige Organisation der Freiräume in der Stadt

Freiräume nehmen in unterschiedlichen Lebensphasen unterschiedliche Bedeutung als Lebensräume ein. Es erfolgt eine „schrittweise Aneignung“ der näheren und fernerer

Wohnumgebung, die in verschiedenen Altersstufen entsprechend der physischen, psychischen und sozialen Entwicklung der Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlich abläuft (HEINEMANN/POMMERENING, 1989, S16). Abhängig von Alter, familiärer Situation und sozialer Herkunft entwickeln die einzelnen Nutzerinnen und Nutzer unterschiedliche Bedürfnisse und Interessen. Anhand der genannten Kriterien lassen sich grundsätzliche Unterschiede in der Bedeutung und Aneignungsmöglichkeiten der einzelnen Gruppen unterscheiden (KÖCK, 2002, S. 91).

Maria Köck hat in ihrer Diplomarbeit 2002 die Bedeutung der Freiräume im Alltag die einzelnen Nutzerinnen- und Nutzergruppen und ihre unterschiedlichen Freiraumansprüche ausgearbeitet. In dieser Arbeit ist das unterschiedliche Zeit und Mobilitätsverhalten in verschiedenen Lebensphasen differenziert dargestellt. Die Abbildung zeigt die sukzessive Aneignung von Freiräumen:



- I Haus/Wohnungsbezogene Freiräume (Innenhaus/Außenhaus)
- II Freiräume im Quartier/Viertel (Plätze, Parks, Spielplätze)
- III Freiräumen der Straßen und Wege
- IV Freiräume des Stadtteils (Plätze, Freiflächen)
- V Funktionsgebundene Freiflächen (Sportanlagen,...)
- VI Stadtteilränder und dysfunktionale Freiräume
- VII Stadtränder (land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen)

Abb.3.2: Die vollständige Organisation von Freiräumen im Stadtteil (Quelle: AG Landschaftsplan Saarbrücken, 1994, in Köck 2002, S. 98)

Die Nutzungsintensität der unterschiedlichen Freiräume ist in der Arbeit von Maria Köck überprüft, konkreter beschrieben und argumentiert. Ich greife zusammenfassend einige Punkte aus ihrer Arbeit heraus:

→ „Für größere Kinder und Jugendliche nimmt die Bedeutung hausbezogener Freiräume ab, während die übrigen Freiräume im Stadtteil an Bedeutung gewinnen.“

→ „Für die Nutzerinnen- und Nutzergruppen, deren Aktionsradius über das Viertel hinausreicht, bilden die Freiräume im Viertel die Übergangsbereiche zu den Freiräumen im Stadtteil. Für Kinder stellen die Freiräume im Viertel vorerst die erreich- und nutzbaren Freiräume dar von denen aus weitere Stadtteile ‚erobert‘ werden.“

→ „Neben der Zonierung zählt vor allem die Engmaschigkeit des Erschließungsnetzes, das Vorhandensein von fußläufigen Verbindungen und kurzen Wegen zu den wichtigen Kriterien für die Benutzbarkeit der Straßenfreiräume. Bei der Erschließungsqualität eines Siedlungsgebietes spielen die Form und Anordnung der Parzellen eine wesentliche Rolle.“

→ „Für Menschen die ihren Alltag in der Stadt/im Ort verbringen bieten die Freiräume des Stadtteils eine Möglichkeit über die Freiräume des Viertels hinaus Leute zu treffen und am

öffentlichen Leben teilzunehmen. Das Aufsuchen der Freiräume im Stadtteil ist für sie vor allem im Zusammenhang mit den täglichen Wegen und Erledigungen interessant.“

→ „Die Stadtränder sind Anlass für das häufige Argument, Kleinstädte würden keine öffentlichen Freiräume benötigen, da rundherum ohnehin alles grün ist. Die Nutzbarkeit dieser Grünflächen ist jedoch von der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit abhängig. Die Nutzungsmöglichkeiten sind in erster Linie auf die lineare Nutzung der Randbereiche beschränkt. An diesen Randbereichen wird die landwirtschaftliche Nutzung extensiv betrieben. Dadurch entstehen dysfunktionale Räume auf die niemand Anspruch erhebt.“ Die folgende Übersicht zeigt spezifische eigenständige Nutzungsmöglichkeiten im privaten und öffentlichen Freiraum differenziert nach Lebensphasen und Lebenssituationen:

LEBENSPHASE, LEBENSITUATION	FREIRAUMNUTZUNG							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	
Kleinkind	X							
Kindergartenkind	X	X						
Schulkind	X	X	X		X			
Jugendliche männlich	X*	X	X	X	X	X	X	* Haus- und Wohnungsbezogener Freiraum hat nicht mehr so große Bedeutung wie bei Schul- und Kleinkindern
Jugendliche weiblich	X*	X	X	X	X	X	X	
Erwerbstätige , Pendlerinnen, Pendler	X		X		X		X	
Hausfrauen/Hausmänner Mütter/Alleinerziehende	X	X	X	X	X			
Personen mit besonderen Bedürfnissen	X**	X	X	X				** Wohnheim, Betreuungsstätten
Alte Menschen	X	X	X	X	X			Freiräume des Stadtteils wie z.B.: Dorfplatz können für diese Menschen wichtige Kommunikationsorte sein.

Tab. 3.1: Freiraumnutzung differenziert nach Lebensphasen und Lebenssituationen, Die Zuordnungen sind auf den Alltag bezogen.

Wesentliche Faktoren für die Aneignungsmöglichkeit von Freiräumen sind Orientierung, Sicherheitsgefühl, Abgrenzung und Erreichbarkeit. Diese Merkmale sind oft subjektiv und verändern sich im Laufe eines Menschenlebens z.B.: bei sich ändernder Mobilität.

Geschlechtsspezifische Unterschiede in der Freiraumnutzung und der Freiraumansprüche Aus der Projektarbeit „Kindheit/Jugend, Geschlecht und ländlicher Raum“

(Autorinnenkollektiv 2003) geht hervor, dass die Lage des eigenen Wohnhauses die Häufigkeit mitbestimmt, in der öffentliche Einrichtungen und Grünflächen von Kindern genutzt werden. Der oben genannte Bericht beschäftigt sich auch mit den Mobilitäten der Kinder und Jugendlichen. Mädchen haben einen geringeren Aktionsradius und

Flächenanspruch als Burschen im gleichen Alter welche sich weiter vom Haus entfernen und auch unsichere Wege auf sich nehmen. Hingegen ist für Mädchen eine hohe Sicherheit der Wege wichtig.

Dieser Unterschied lässt sich auch bei Erwachsenen nachvollziehen. Frauen und Männer haben einen differenzierten Alltag (Pendler, Arbeitsplatz im Ort, mit/ohne Kinder). Aus der oben angeführten Tabelle ist auch ersichtlich, dass Frauen, die das soziale Leben im Alltag wesentlich mitgestalten wenig bis gar nicht in funktionsgebundenen Freiräumen präsent sind. Im Gegensatz dazu sind Männer die unter der Woche außerorts arbeiten, stark im funktionsgebundenen Freiraum (Vereine, Gemeinderat) vertreten.

#### Altersbedingte Unterschiede

Zonierungs- und Sicherheitsbedürfnisse verändern sich im Laufe eines Menschenlebens, somit ändern sich auch die Freiraumansprüche. Aber auch die Ausstattung der Freiräume, die Mobilität der Nutzerinnen und Nutzer und die persönliche Situation (Beruf, Zeit-, Geldbudget-, usw.) sind von Bedeutung und bestimmen die Möglichkeiten der Freiraumnutzung.

Geschlecht und Alter bedingen jeweils unterschiedliche Lebenssituationen und -pläne

Die Planung soll mögliche Barrieren vermeiden und auf Geschlecht und Lebensphasen eingehen. Zum Beispiel für feldabhängige Frauen und Männer sollen die

Versorgungsstätte, von der privaten Parzelle aus, fußläufig erreichbar bleiben, Kleinkinder brauchen klar zonierte Bereiche, dysfunktionale Streiforte sollen erhalten bleiben, für alte Menschen sollen die Freiräume gut zugänglich sein. (vgl. Tab. 1).

Alterungsfähigkeit von Freiräumen bietet die Möglichkeit Nutzungen zu verändern bzw. einen Freiraum den geänderten Nutzungsansprüchen anzupassen. Alle, oben genannten Argument sind wichtig für eine differenzierte Freiraumorganisation, da sich die Nutzerinnen- und Nutzergruppen und deren Ansprüche stetig ändern.

### Wechselfälle des Lebens/Alterungsfähigkeit

Der Begriff Wechselfälle wurde von Barbara Sichtermann im Zusammenhang mit den herrschenden Erwerbsarbeitsbedingungen geprägt und wurde von Urta Steinhäuser in ihrer gleichnamigen Diplomarbeit aus dem Jahr 1990 auf das Planen Bauen und Wohnen übertragen (vgl. STEINHÄUSER, 1990, S. 55). Die Wechselfälle des Lebens wurden zum wichtigen Bestandteil der Landschafts- und Freiraumplanerischen Theorie.

Unter Wechselfälle beschreibt Steinhäuser Ereignisse im Leben die sich nachhaltig verändernd auf den Alltag auswirken: Verlust des Erwerbsarbeitsplatzes, Geburt eines Kindes, lange, schwere Krankheit, Tod eines Familien- oder Lebensgemeinschaftsmitgliedes. In solchen Situationen gewinnen die räumlichen und sozialen Möglichkeiten des Hauses an Bedeutung und die Bau- und Freiraumstrukturen unterstützt das Zurechtkommen mit den Wechselfällen des Lebens.

Die Grundlage der Planung ist die reflektierte Betrachtung des Hauses (Innen- und Außenhaus) als Ort der Produktion. Sie orientieren sich an den Wechselfällen des Lebens und den Not-Wendigkeiten, die sie bewältigbarer und lebbarer werden lassen. Dafür muss das Haus, der Wohn-Ort, anpassungsfähig sein. Das Haus muss sich an Vergrößerungen und Verkleinerung der Wohn- und Lebensgemeinschaft sowie an Veränderungen der ökonomischen Situation anpassen lassen. (vgl. STEINHÄUSER, 1990, S. 75).

Wer im sozialen Wohnbau plant darf nicht das Single-Dasein zum Maßstab nehmen, sondern muss zuallererst das Haus als Ort notwendiger Arbeit und häuslicher Produktion begreifen und ernst nehmen (vgl. STEINHÄUSER, 1990, S.74). Die Orientierung der Planung muss entlang dem Alltag derer verlaufen, die im Ort nicht nur den Feierabend und die Wochenenden verbringen sondern auch ihren Arbeitstag (vgl. STEINHÄUSER, 1990, S. 2).

## 4. Methode und indizienwissenschaftliche Arbeitsweise in der Landschafts- und Freiraumplanung

### Methode

Die in dieser Arbeit angewandte Methode der Beschreibung, Reihung und Interpretation der Bau- und Freiraumstrukturen wurde aus der pflanzensoziologischen Methode der Tabellenarbeit von Josias Braun-Blanquet entwickelt und ist eine indizienwissenschaftliche Methode. Indizienwissenschaftliches Arbeiten in der Landschafts- und Freiraumplanung bedeutet, aus dem Vorhandenen zu lesen, Spuren zu sehen, zu beschreiben, planerisch abzubilden und die Aufnahmen zu vergleichen.

In der Vegetationskunde werden diese Indizien in Aufnahmen abgebildet und anschließend in eine Systematik eingereiht. Auf diese Weise werden z.B. Wiesentypen untersucht: mittels Aufnahmen wird die Vegetation von Teilflächen erhoben, die verschiedenen Arten werden in eine Tabelle eingetragen. Die Tabelle wird dann so sortiert, dass sich Übereinstimmungen und Abgrenzungen zwischen den verschiedenen Aufnahmen herauskristallisieren und sich so genannte Typen herausbilden. Diese Typen können in eine bereits vorhandene, aber ständig erweiterbare Systematik eingeordnet werden und darüber können schließlich Rückschlüsse auf Bodenverhältnisse und/oder Wirtschaftsweisen gezogen werden. Die Pflanzenarten werden in der Landschafts- und Freiraumplanung durch Merkmale der Bau- und Freiraumstrukturen ersetzt.

Arbeiten in denen diese Methode auf Bau- und Freiraumstrukturen angewandt werden sind zum Beispiel in der Diplomarbeit von Bernd Harenburg und Ingeborg Wannags: Von Haustür zur Haustür – Organisationsformen und ihre Gebrauchsmerkmale, im Notizbuch 23 der Kasseler Schule (Kassel, 1991) zu finden.

### Indizienwissenschaftliche Arbeitsweise

In der Landschafts- und Freiraumplanung geht es vorerst um ein Sichtbarmachen der herrschenden Rahmenbedingungen für das Leben und den Alltag der Menschen in der Gemeinde.

Traditionelle Planungsdisziplinen arbeiten mit Daten und Statistiken und suchen nach Vereinheitlichungen von Standards und Methoden, die in jeder Gemeinde anwendbar sind. Die Landschafts- und Freiraumplanung geht von den Gegebenheiten vor Ort aus, vom Alltag der Menschen.

Planung beeinflusst immer die Lebensverhältnisse und Alltagssituationen der Bewohnerinnen und Bewohner. Deshalb stellt die Freiraumplanung den Alltag von Frauen, Männern, Kindern, Jugendlichen und alten Menschen in den Mittelpunkt ihrer Betrachtung (vgl. HEILMANN, 2006, S. 18). Die Betrachtung erfolgt in Form von Spuren und Indizien im Ort die in der Aufnahme abgebildet und beschrieben werden.

Die Indizien des Gebrauchs bestehen aus materiellen Bedeutungsträgern, den Spuren, die eine nachvollziehbare soziale und historische Bedeutung haben (vgl. HARD, 1990 S.26 in PICHLER, 2001 S.5). Mit einer differenzierenden Betrachtung können eigene Maßstäbe benannt werden, die nicht an anderen Disziplinen orientiert sind, sondern aus der selbständigen Prüfung der Arbeit vor Ort, ihrer Ergebnisse und ihrer gesellschaftlichen Folgen entstehen. (vgl. KUROWSKI, 2003, S. 45f)

Die Diagnose, das Verstehen der Genese eines Ortes, und die Prognose für einen Ort mithilfe der indizienwissenschaftlichen Arbeitsweise ermöglicht planerische Aussagen vom Ort aus zu formulieren. Ausgangspunkt ist das, was ich am Ort sehe. Zahlen, Daten und Literatur dienen zum weiteren Verständnis und zur Kontextualisierung und können auf ihre „Glaubwürdigkeit“ überprüft werden. (vgl. ebenda 2005, S. 33).

Die landschaftsplanerische Arbeitsweise des „Sehen-Abbilden-Beschreiben-Interpretieren – Vergleichen–Kontextualisieren-Verstehens“ ist einerseits Hilfsmittel der Prüfung und andererseits die Vorgehensweise im Annähern an den Ort (JAUSCHNEG 2001, S.6). In dieser Arbeit ist das die Bau- und Freiraumstruktur von Haag.

Die Land- und Freiraumplanung arbeitet indizienwissenschaftlich (vgl. GINZBURG 1988), das heißt es werden die vorgefundenen Phänomene als Spuren und Hinweise verstanden, die einen Rückschluss auf ihr Entstehen zulassen. Die Indizien für die lokale Interpretation und geschichtliche Entwicklung finden wir in der Bau- und Freiraumstruktur, die neben aktuellen Phänomenen auch altertümliche Elemente, aus denen wir auf Siedlungserweiterung als Ausdruck sozial-ökonomischer Entscheidungen schließen können. Die Kontextualisierung der gegenwärtigen Siedlungserweiterung ist, wenn wir diese über die Bau- und Freiraumstruktur verstanden haben, unter Hinzuziehen von Wissen über die Produktionsverhältnisse, sozio-ökonomischen Einflüsse, Bedingungen und Zwängen zu verstehen (vgl. HÜLBUSCH K.H., 1988, S.4). Die Voraussetzungen der (Orts)-Kundigkeit und der Prinzipien kundigen Gebrauchs von Indizien wurden von C. Ginzburg dargestellt. Er beschreibt wie die Fähigkeit des Spurenlesens, die Voraussetzung der Bestimmung einer Situation und deren Interpretation dem praktischen Lebensalltag verpflichtet ist. (vgl. HÜLBUSCH 1994).

#### Vorgangsweise

In den ersten Arbeitsschritten vor Ort geht es um Wahrnehmen, Sehen und Beschreiben der baulich-räumlichen Gegebenheiten. Durch den landschaftsplanerischen Spaziergang findet eine Annäherung an den Ort, Sammeln von Aufmerksamkeiten und die Formulierung der Thesen statt. Die landschaftsplanerische Aufnahme konkretisiert den Arbeitsgegenstand durch Abbildungen und Beschreibung. Anhand des Vergleichs von Beispielen lassen sich Gemeinsamkeiten und Unterschiede von Parzellen mit Wohnbebauung herausarbeiten und Typen bilden. Die Skizzen und

Aufnahmebeschreibungen beinhalten Informationen zur baulich-räumlichen ökonomischen und zur sozialen Organisation.

Als nächsten Schritt wird für die Kartierung der Bau- und Freiraumstruktur auf Parzellen mit Wohnbebauung die Systematik der Bau- und Freiraumstruktur erstellt. Die dadurch erstellte Karte wird beschrieben und mit dem Flächenwidmungsplan (FLÄWI) verglichen. Dieser Vergleich von Realnutzung (Bau- und Freiraumstruktur der Wohnbebauung) und Flächenwidmungsplan macht Unterschiede Widersprüche Konflikte und Strategien der Gemeinde sichtbar.

Danach erfolgt die Beschreibung der Rahmenbedingungen: Sozioökonomische Aspekte und planerische Instrumente, die auf die Siedlungsentwicklung in der Stadtgemeinde Haag Einfluss nehmen bzw. Einfluss nehmen können.

Auf der Ebene der Kontextualisierung werden die wertenden Interpretationen mit den thematisierten Rahmenbedingungen in Verbindung gebracht und mit der Landschafts-Freiraumplanerischen Theorie vertieft. Die Kontextualisierung ist auch die Eben der abschließenden Prüfung der eigenen Arbeit (vgl. PICHLER, 2001, S.7).

Die Kartierung der Organisation der Freiräume macht die vorhandenen Freiräume der Stadt sichtbar sowie deren Erreichbarkeit und Zugänglichkeit für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer.

Durch die zeitliche Zuweisung in Form von einer Baualter-Kartierung gelangt man/frau zu historischen freiraumplanerischen Vorbildern. Gleichzeitig wird die Genese der Stadtgemeinde Haag abgebildet.

Im letzten Teil der Arbeit werden Werthaltungen und Planungsprinzipien für die Stadt Haag mit Bezug auf die Landschafts- und Freiraumplanerische Theorie erstellt.

Als Ergebnis der Erhebungen, Vergleiche, Interpretation und Kontextualisierung werden Umsetzungsstrategien in Form von Planungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert.

## 5. Vergleichende Beschreibung und Interpretation der Organisation von Siedlungserweiterungsgebieten in der Stadtgemeinde Haag

Im folgenden Kapitel findet sich die Herleitung der Systematik für die Bau- und Freiraumstruktur in Haag die gleichzeitig den Kartier-Schlüssel für die Realnutzung (siehe Karte Nr. 04) bildet. In diesem Kapitel werden die Kartierungsergebnisse beschrieben, verglichen, Unterschiede hervorgehoben und interpretiert.

### 5.1 Herleitung der Systematik

„Die Systematik des Hauses, den Wechsel vom Haus zum Gebäude zu beschreiben ist der Versuch genauer Sehen zu lernen, damit beim Planen Pläne und nicht Entwürfe hergestellt werden“ (K.H. HÜLBUSCH 1994). Nach dem landschaftsplanerischen Spaziergang konnte ich folgende Systematik der Bau- und Freiraumstruktur von Stadt Haag erstellen.

Die Landschaftsplanung hat den Anspruch ihre Arbeit prüfbar zu machen. Um über die Arbeit vor Ort diskutieren zu können, müssen die vorhandenen Strukturen nachvollziehbar abgebildet sein, damit die Argumentation der Planerinnen und Planer nachvollziehbar ist (vgl. PICHLER, 2001, S.6). Die landschaftsplanerische Aufnahme beinhaltet die Abbildung der aktuellen baulich – räumlichen Organisation und der Spuren des Gebrauchs.

In der Systematik der Bau- und Freiraumstruktur von Haag habe ich die Wohnbebauung auf der Verbandsebene in Häuser und Gebäude differenziert. Mit dem Typ werden die Bauformen charakterisiert. Die Varianten zeigen weitere Differenzierungen auf. Zu jeder Variante werde ich anhand einer Aufnahme die baulich- räumliche Organisation, die ökonomische und soziale Organisation/Nutzung beschreiben und durch Aufmerksamkeiten und Vermutungen ergänzen.

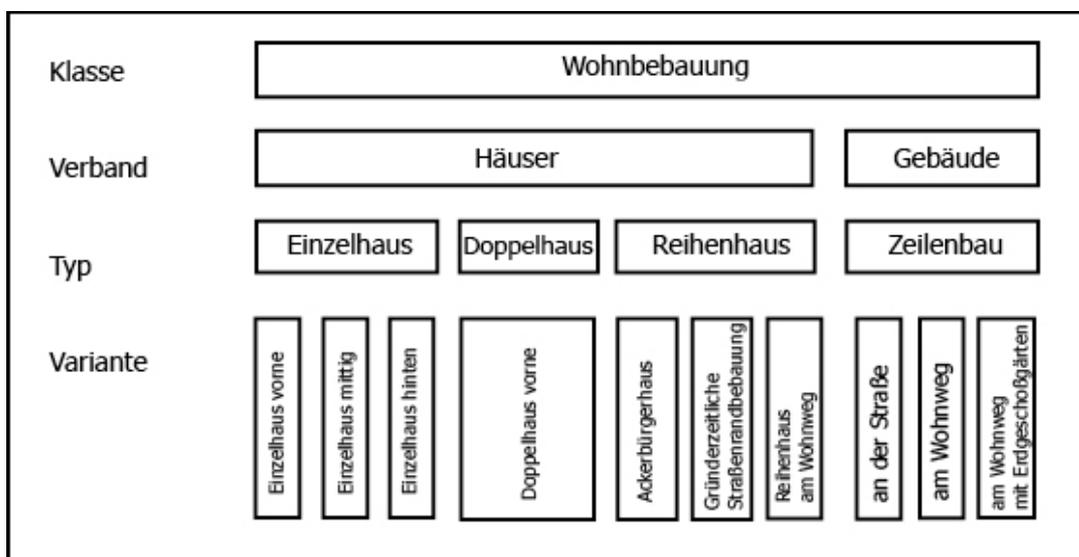


Abb.5.1: Systematik der Bau- und Freiraumstruktur von Stadt Haag

Auf Verbandsebene wird die Siedlungsform benannt. Die Wohnbebauung in Haag lässt sich in Häuser und Gebäude gliedern. Die Häuser sind ein bis zweigeschossig, in Haag gibt es freistehende Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser. Als Gebäude gilt die Bebauung ab drei Geschoße. In Haag fallen unter diese Kategorie Zeilenbauten. Im Folgenden werden die in Haag vorgefundenen Typen und Varianten der Bau- und Freiraumstrukturen vorgestellt.

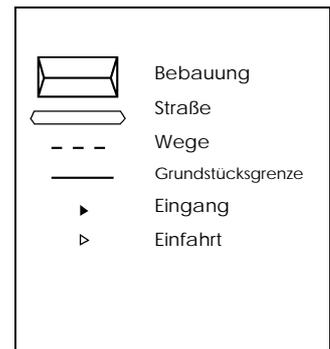


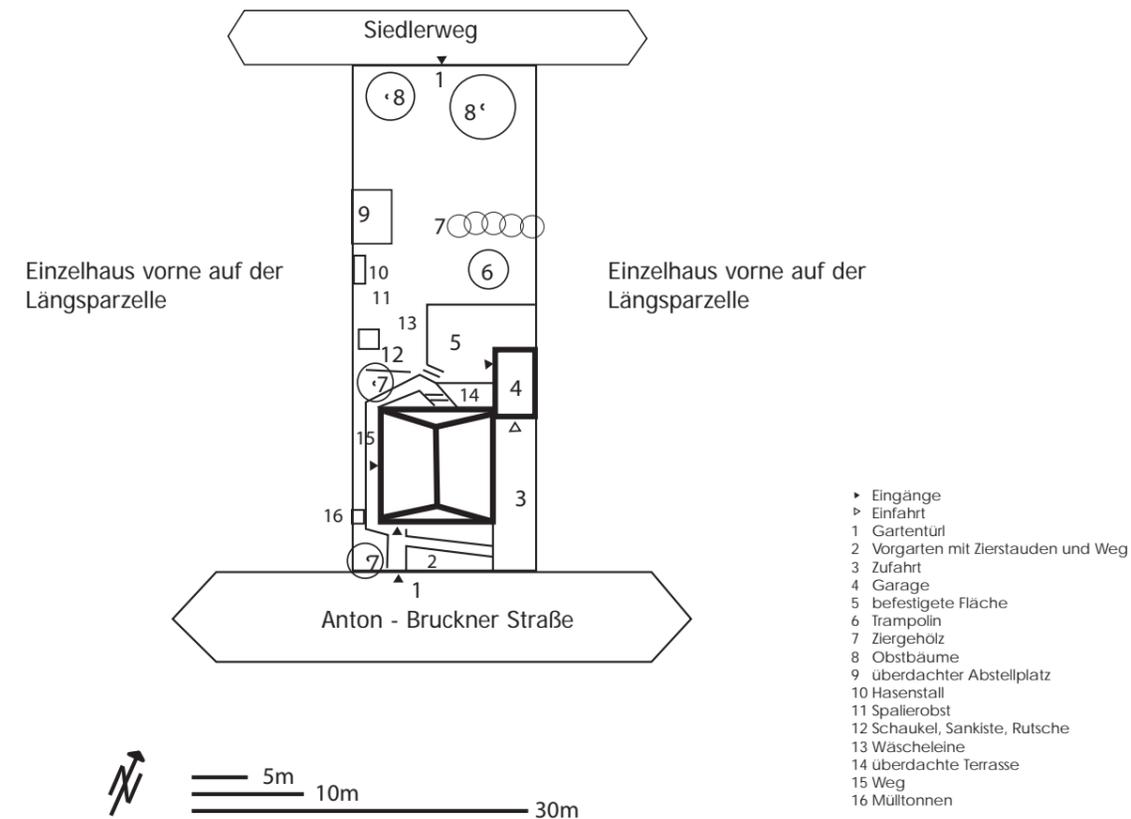
Abb.5.2: Legende Prinzipiskizzen

## Verband Häuser

Dieser Verband umfasst Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser. Die Häuser kennzeichnen sich durch das Vorhandensein von baulich-räumlichen Merkmalen, die vollständiges Wohnen (vgl. I.M. HÜLBUSCH 1978) der Bewohnerinnen und Bewohner ermöglichen. Dies bedeutet die Verfügung über ein aneigenbares Außenhaus in direkter Verbindung mit dem Innenhaus. Häuser verfügen über einen Vorgarten, der die nach außen gerichtete Seite des Außenhauses darstellt und als Distanzraum zwischen Innenhaus und Straße fungiert, und einen Garten als rückwärtiges Außenhaus, in dem der primärproduktive und der reproduktive Teil der Hauswirtschaft stattfinden kann (vgl. HARENBURG, WANNAGS 1994, S.23).

### Typ 1: Einzelhaus

Dieser Typ umfasst freistehende Einzelhäuser. Die ein bis zweigeschossigen Häuser werden größtenteils von ein oder zwei ökonomischen Einheiten bewohnt. Sie haben alle mindestens zwei Ein- und Ausgänge und manchmal auch einen Kellerausgang, die eine gute Verbindung zwischen verschiedenen Teilen des Innenhauses und dem Außenhaus herstellen. In Haag sind drei Varianten zu finden: Einzelhaus vorne, Einzelhaus mittig und Einzelhaus hinten. Die Variante Einzelhaus vorne beinhalten noch teilweise Indizien von produktionsorientierten Strukturen in Form von Nebengebäude und Erschließung vorne/hinten auf. Im Gegensatz dazu kommt bei den Varianten Einzelhaus mittig und Einzelhaus hinten die Auflösung aller Organisationsprinzipien von Innenhaus und Außenhaus zum Ausdruck (vgl. HARENBURG, WANNAGS 1994, S.28). Bei diesen Varianten wird das Außenhaus nicht mehr als Arbeitsplatz für die häusliche Produktion begriffen. Das ist in der Beliebigkeit seiner Organisation, der Hauserschließung und Ausrichtung der Bebauung ablesbar. Es gibt keine Zonierung und ein Großteil der Parzelle ist zur Öffentlichkeit gerichtet (vgl. ebenda S.40). Der Gebrauch der privat verfügbaren Freifläche beim Einzelhaus mittig und Einzelhaus hinten ist durch Veröffentlichung eingeschränkt. Privat Freiräume werden, wenn überhaupt, über Sichtschutzzäune oder hohe Thujenhecken hergestellt.



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

Die Parzelle befindet sich zwischen Anton Bruckner Straße und Siedlerweg. Dieses Haus das in den 1940/50er Jahren entstand, steht im vorderen Drittel giebelständig auf einer längsrechteckigen Parzelle.

Der Vordereingang ist über einem Weg neben dem Vorgarten erreichbar. Zu den Freiflächen hinter dem Haus gelangt man seitlich am Haus vorbei, über einen Nebeneingang (Waschküche) oder durch das Haus über die Terrasse. Ein weiterer Zugang zur Parzelle ist durch ein Gartentürl am hinteren Ende der Parzelle möglich. Terrasse und Garten sind mit Steinstufen(Niveaunterschied von ca. 2m) verbunden. Die Stufen führen zu einem ebenen befestigtem Bereich auf dem sich eine Tür zur Garage befindet. Daneben befindet sich ein Trampolin und eine Ziergehölzbepflanzung. Entlang der Parzellenränder die durch Maschendraht oder Holzzäune gekennzeichnet sind befinden sich eine überdachte Abstellfläche, ein Hasenstall, Spalierobst und Spielgeräte. Im hinteren Teil der Parzelle stehen Obstbäume.

Zonierung (von vorne nach hinten): Straße ca. 9m breit, Zaun, Vorgarten, Einzelhaus ein oder zweigeschossig, privater Freiraum, Zaun, 1m Grünstreifen, Straße ca. 6m breit, 1m Grünstreifen, Zaun, privater Freiraum, Einzelhaus, Vorgarten, Zaun, Straße ca. 7m breit.

Die Freiräume auf der Parzelle werden zum Spielen, Gartln Wäscheaufhängen und zur Obst- und Gemüseproduktion genutzt.

Sozio-ökonomische Organisation: Im Haus gibt es zwei Wohneinheiten. Das Haus ist Eigentum der Bewohnerinnen und Bewohner. Auf der Parzelle wird Obst und Gemüse für den Eigenbedarf produziert.

**Aufmerksamkeiten, Vermutungen:**

Die Freiflächen auf der Parzelle sind vorne erschlossen und hinten, durch ein Gartentürl, erschlossen. Das Haus war ursprünglich eingeschossig und wurde in den 1990er Jahren aufgestockt. Es ist eine Verbindung zwischen Innenhaus und Außenhaus vorhanden.



Ansicht vorne



Ansicht hinten



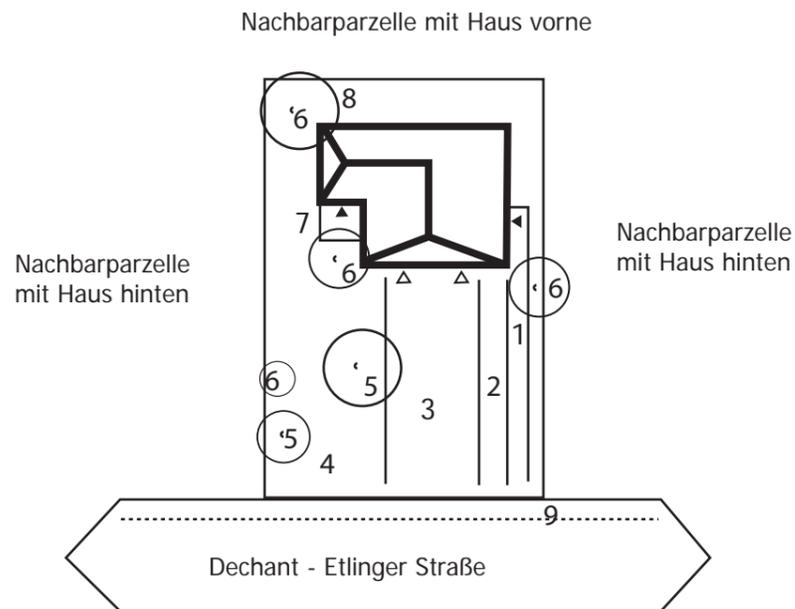
Anton-Bruckner-Straße



Siedlerweg



Verband



- ▶ Eingänge
- ▶ Einfahrt
- 1 Weg zum Eingang
- 2 Zierstauden
- 3 Garagenzufahrt
- 4 Scherrasen
- 5 Obstbäume
- 6 Ziergehölz
- 7 Terrasse
- 8 Hasenstall
- 9 Gehweg



Verband:



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

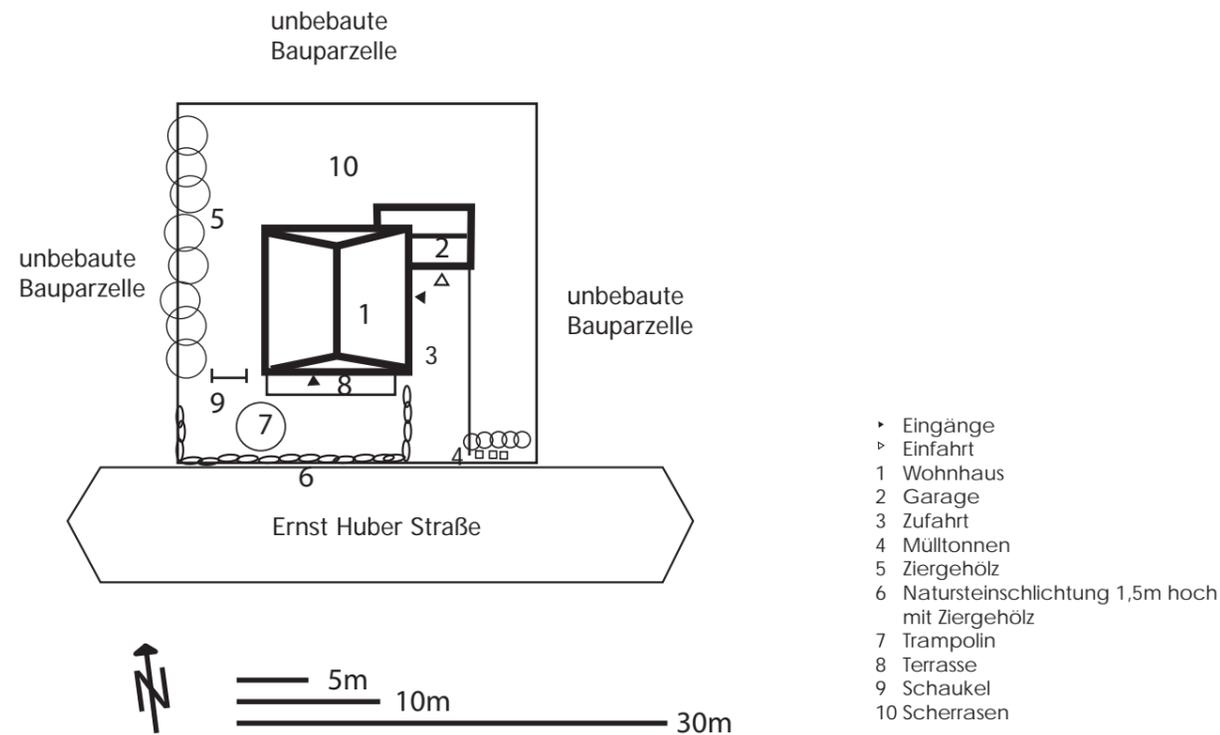
Die Parzelle befindet sich am Siedlungsrand ist rechteckig und ca. 600m<sup>2</sup> groß (20x30m). Vorne ist das Grundstück mit einem 1,5m hohen Metallzaun von der Straße abgegrenzt, auf der linken Seite durch einen Holzlattenzaun und auf der rechten Seite und hinten durch eine Hecke von den Nachbarparzellen.

Auf der Parzelle befinden sich Ziergehölze, Staudenbeet und Obstbäume. Die Terrasse ist durch eine Natursteinschichtung erhöht angelegt. Hinter dem eingeschossigen Haus befindet sich ein Hasenstall. Der Freiraum auf der Parzelle wird zum Spielen, Grillen und zur Rasen, Ziergehölz und Staudenpflege genutzt.

Zonierung: Straße, Gehweg (niveaugleich mit Straße), Scherrasen mit Ziergehölz - Garageneinfahrt - Zugang, Haus, Scherrasen, Nachbarparzelle.

Sozio-ökonomische Organisation: Die Bebauung und die Parzelle wird von einer Familie zum Wohnen genutzt.

Aufmerksamkeiten: Ein hoher Anteil der Freifläche ist versiegelt und dient als Ein/Ausfahrt und Zugang. Ein Basketballkorb lässt mich vermuten dass hier schon ältere Kinder bzw. Jugendliche mit ihren Eltern wohnen. Die Scherrasenfläche weist keine Nutzungsspuren auf.



Verband:



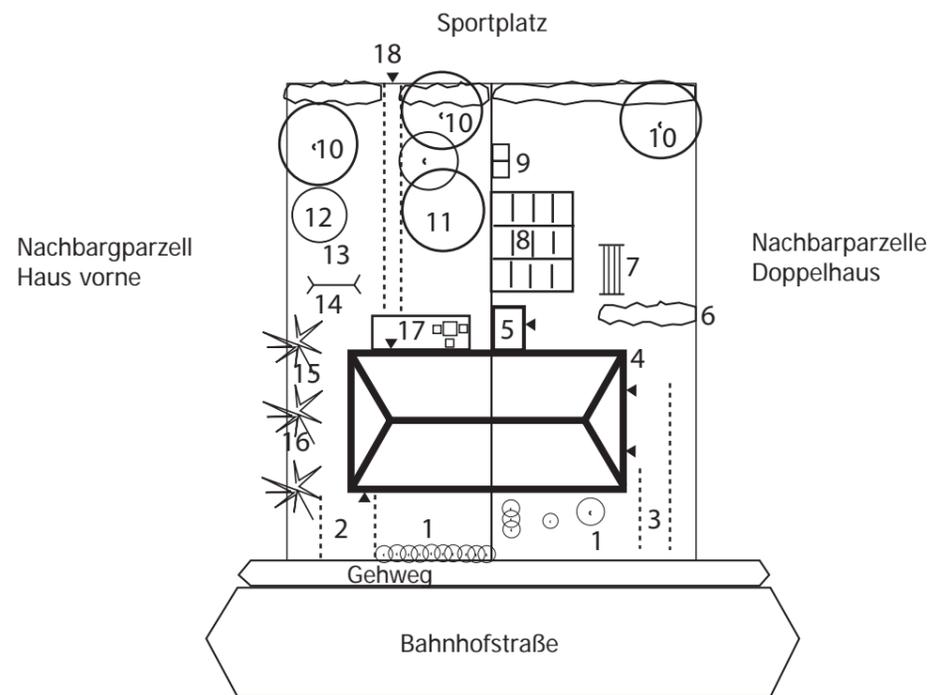
Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:

Die aufgenommene Parzelle in der Ernst-Huber Straße ist ca. 500m<sup>2</sup> groß (25x25) und quadratisch. Die Flächen rechts und hinter der Parzelle sind unbebautes Bauland mit Grünlandnutzung. Das Grundstück links von der aufgenommenen Parzelle ist eine Brache. Das eingeschossige Haus mit Dachgeschoßausbau (Bj. 2005) steht giebelständig und mittig auf der Parzelle. Von der Straße gelangt man über die Garagenzufahrt zum Eingang. Die Freifläche vor dem Haus ist durch eine Natursteinschichtung und Ziergehölzhecke von der Straße abgegrenzt. In diesem Bereich befinden sich die Terrasse, ein Trampolin und ein Schaukel. Der Freiraum auf der Parzelle wird zum Spielen, Grillen und Rasenmähen genutzt.

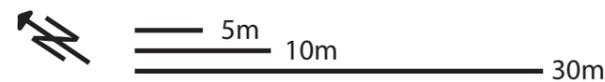
Zonierung: Schotterstraße, Scherrasenfläche mit Spielgeräten - Garagenzufahrt, Terrasse, Haus, Scherrasen, Nachbarparzelle.

Sozio-ökonomische Organisation: Wohnen

Aufmerksamkeiten+Vermutungen: Ein hoher Anteil der Freifläche ist versiegelt und dient als Ein-/Ausfahrt und Zugang.



- Eingänge
- Einfahrt
- 1 Vorgarten
- 2 Zufahrt
- 3 Weg zum Eingang
- 4 Regentonne
- 5 Geräteschuppen
- 6 Thujenhecke
- 7 Wäscheleine
- 8 Gemüsegarten
- 9 Kompost
- 10 Obstbäume
- 11 Pool
- 12 Trampolin
- 13 Dusche
- 14 Schaukel
- 15 Ziergehölz
- 16 Holzstoß
- 17 Terrasse
- 18 Gartentür



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

Ein Doppelhaus befindet sich an der Bahnhofstraße auf einer Rechteckigen ca. 1000m<sup>2</sup> großen Parzelle, die durch einen Maschendrahtzaun in der Mitte getrennt ist. Das Haus aus den 1950/60er Jahren steht im vorderen Drittel traufständig zur Straße. Der Vordereingang ist über einem Weg neben dem Vorgarten bei einer Haushälfte seitlich und auf der anderen Hälfte über einem Windschutzanbau vorne erreichbar. Zu den Freiflächen hinter dem Haus gelangt man seitlich oder durch das Haus über den Hinterein bzw. Ausgang. Vom Hinterausgang der linken Häuserhälfte führt ein befestigter Weg über die Parzelle bis zu einem Gartentür durch das man zum Sportplatz gelangt. An die Hinterseite der Häuser grenzt ein befestigter Bereich der als Sitzplatz, Abstell- oder Lagerfläche genutzt wird. Daran anschließend befinden sich ein Gemüse- und Kräutergarten, Kompost, Swimmingpool, Dusche, Trampolin, Schaukel und im hinteren Teil der Parzelle stehen alte Obstbäume.

Die rechte Doppelhaushälfte ist über einen Vorgarten durch einen gepflasterten Weg seitlich erschlossen. Neben dem Eingang befindet sich ein Nebeneingang zu einem Abstellraum. Der hintere Bereich ist durch einen Hecke vom Zugangsweg getrennt. Im uneinsehbaren hinteren Teil befinden sich eine Wäscheleine ein Gemüsegarten und Obstbäume. In diesem Garten wird kompostiert und das Regenwasser genutzt.

**Zonierung (von vorne nach hinten):** zweispurige Straße ca. 11m breit, Gehsteig, Zaun, Vorgarten ca. 6m breit, Doppelhaus eingeschossig, privater Freiraum, Zaun, Sportplatz.

**Sozio-ökonomische Organisation:** jede Haushälfte wird von einer Familie bewohnt. Auf einer Hälfte wird Obst und Gemüse für den Eigenbedarf produziert. Die BewohnerInnen der anderen Hälfte nutzen den Freiraum für Obstproduktion. Einen großen Teil dieser Parzellenhälfte nehmen Swimmingpool und Spielgeräte ein.

**Aufmerksamkeiten + Vermutungen:** Der Vorgarten ist im Gegensatz zur vielfältigen Hinterseite ungenutzt. Der Vorgarten besteht aus Scherrasen und Ziergehölz.



Verband:



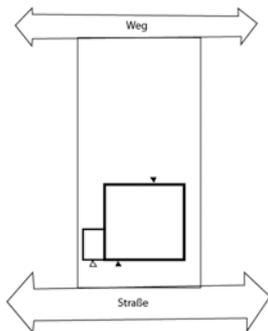


Abb.5.3: Prinzipskizze Einzelhaus vorne

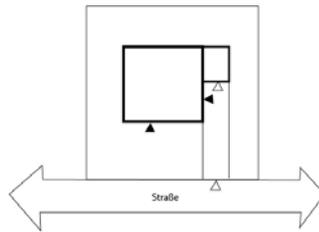


Abb.5.4: Prinzipskizze Einzelhaus mittig

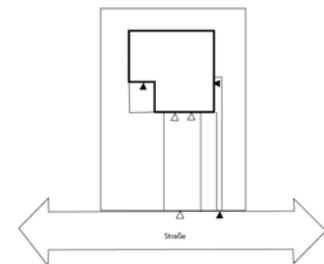


Abb.5.5: Prinzipskizze Einzelhaus hinten

### Typ 2: Doppelhaus

Der Unterschied zum freistehenden Einzelhaus ist das Doppelhäuser grenzständig zur Nachbarparzelle stehen. Dieser Typ zeichnet sich dadurch aus, dass die Häuser traufständig zur Straße orientiert stehen mit einer Abstandfläche dazwischen. Die Parzellen werden von der Seite über eine Grundstückszufahrt erschlossen. Teilweise schließen hinten an die Bebauung kleine Terrassen und Nebengebäude an, die zum Abstellen von Gartengeräten genutzt werden. Die Häuser stehen auf großen

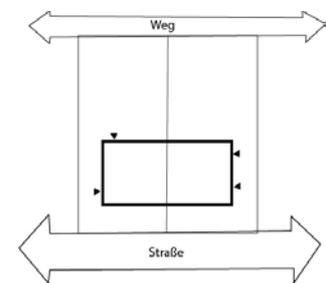
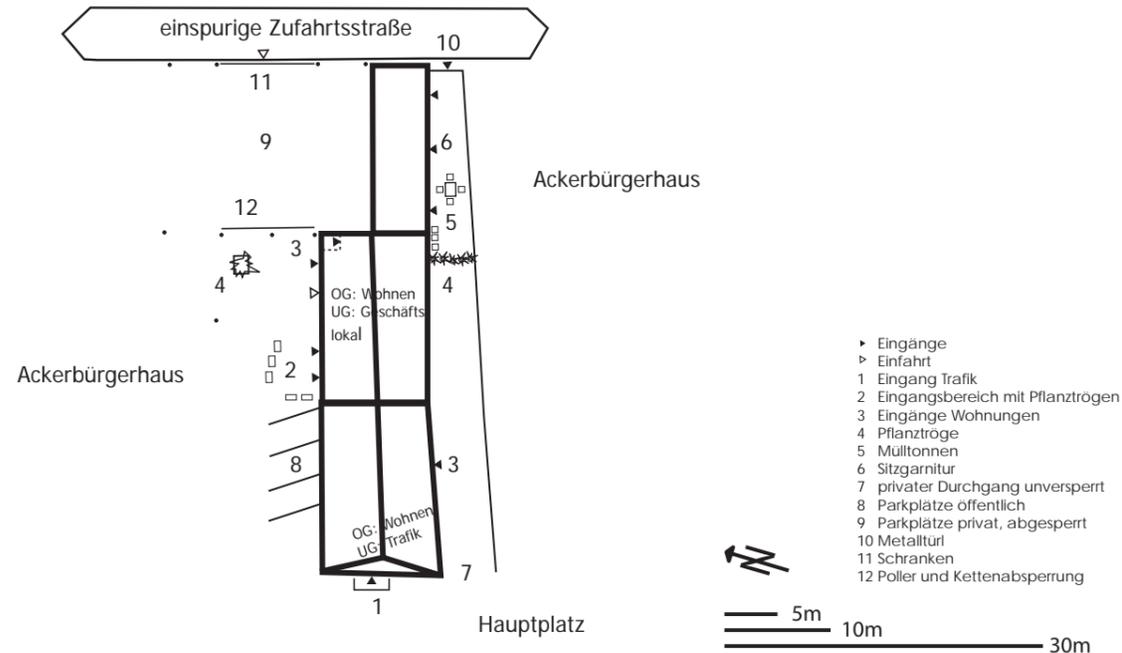


Abb.5.6: Doppelhaus vorne

Grundstücken und ihre Organisation ähnelt in vielem denen der Höfe, also einer produktionsorientierten Struktur. Dies lässt darauf schließen, dass sie tendenziell auf Selbstversorgung ausgerichtet sind (vgl. HARENBURG, WANNAGS 1994, S.26). Für den Typ Doppelhäuser fand ich in Haag eine Variante: Doppelhaus im vorderen Drittel der Parzelle.

### Typ 3: Reihenhäuser

Reihenhäuser zeichnen sich durch ihre ökonomische Zonierung und Organisation von Innen- und Außenhaus aus. Sie sind konzipiert als eigenständige Häuser, die aneinander gereiht jeweils die Seitenwände mit den angrenzenden Häusern gemeinsam haben (vgl. HARENBURG, WANNAGS 1994, S.29). Durch die direkte Aneinanderreihung der einzelnen Häuser können Bau- und Betriebskosten gesenkt werden und es ergibt sich eine geschlossene Häuserfront als räumlicher Abschluss zum Straßenfreiraum. Jede Wohneinheit der Reihenhäuser ist von der Straße oder einen Wohnerschließungsweg über einen eigenen Eingang erschlossen. Die Reihenhäuser verfügen jeweils über privat verfügbare Freiflächen. Den Typ Reihenhäusern fand ich in Haag in drei Varianten vor: Ackerbürgerhaus, gründerzeitliches Bürgerhaus in geschlossener Straßenrandbebauung und Reihenhäuser am Wohnweg.



Fassade



historische Aufnahme



rechte Seite vorne



rechte Seite hinten



linke Seite vorne



linke Seite hinten

Verband:



Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:

Auf der Parzelle steht ein zweigeschossiges Haus. Der Dachboden ist teilweise ausgebaut. Das Haus steht giebelständig zum Hauptplatz.

Vorne befindet sich ein Eingang zur Trafik. Auf der linken Seite befinden sich ein weiterer Eingang zu einem Geschäftslokal und drei Eingänge zu Wohnungen sowie ein Garagentor. Auf der rechten Seite befindet sich im vorderen Drittel eine Wohnungstür und im hinteren Drittel befinden sich drei Eingänge zu Lagerräumen die vom Apotheker des Nachbarhauses genutzt werden.

Die Freiräume um die Parzelle sind teilweise durch unterschiedliche Bodenbelege, Bodenmarkierungen, Poller und Schranken zonierte und begrenzt.

Vom Ackerbürgerhaus gelangt man/frau direkt zum Hauptplatz der gleichzeitig eine Kurzparkzone ist. Von hier sind Dienstleistungsbetriebe, kleine Läden, Schulen, Spielplatz, Sportplatz und Bahnhof fußläufig erreichbar.

Sozio-ökonomische Organisation: Im Haus befinden sich vier Wohneinheiten und ein Geschäftslokal (Trafik).

Aufmerksamkeiten/Vermutungen:

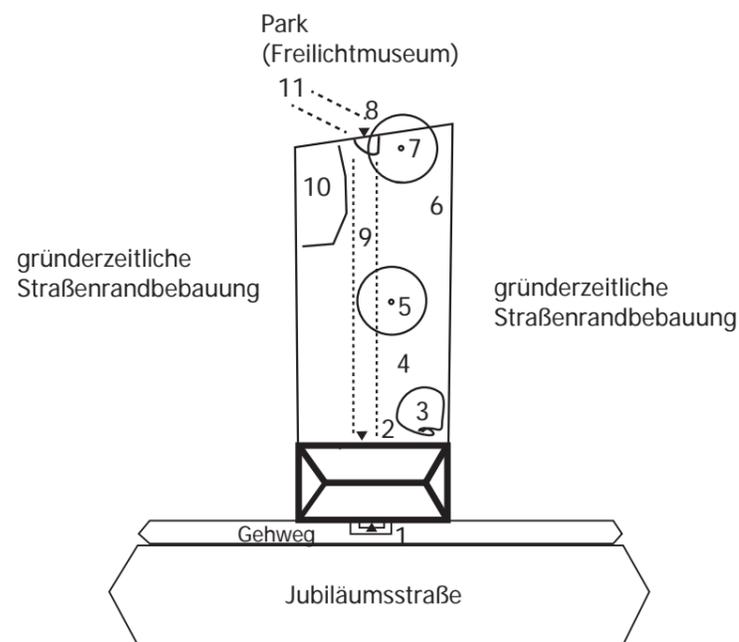
Es sind keine häuslichen Arbeiten im Freiraum ablesbar. Die dreiteilige Gliederung und die unterschiedliche Ausführung der Seiteneingänge und Einfahrten lassen mich vermuten, dass früher auf dieser Parzelle neben der Wohnnutzung auch eine landwirtschaftliche Nutzung stattfand. Links hinten ist die Hauswand mit Stahlträgern gestützt. Dort wo früher das Nachbarhaus angebaut war ist heute ein Parkplatz.

Versorgung (z.B. Lebensmittelgeschäft) ist am Ortsrand in zwei Supermärkten möglich. Erwerbsarbeit für die Bewohnerinnen und Bewohner des Obergeschoßes.

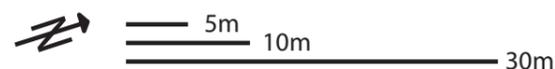
Ein Schild weist darauf hin, dass es sich bei dem Weg entlang der rechten Hausseite um einen Privatweg handelt. Der hintere Bereich ist durch Pflanztröge abgetrennt und wird als Aufenthaltsort/Pausen- und Rauchplatz für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Apotheke im Nachbargebäude genutzt.

Die Parkplätze entlang der linken Hausseite sind durch einen Schranken abgesperrt. Auf dieser Seite befinden sich um einen Eingang Pflanztröge, die einen ca. 10m<sup>2</sup> großen autofreien Aufenthaltsbereich schaffen.

Der Freiraum um die Parzelle bzw. um das Haus ist öffentlich.



- ▶ Eingänge
- ▶ Einfahrt
- 1 Eingang über zwei Stufen
- 2 Terrasse
- 3 Sandspielplatz
- 4 Wäschespinne
- 5 Sitzplatz unterm Baum
- 6 Holz- und Ziegellager
- 7 Baumhaus mit Rutsche
- 8 Gartentür
- 9 Weg
- 10 Hühnergehege
- 11 Trampelpfad (ungefestigter Weg)



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**  
 Die Parzelle befindet sich ca. 300m vom Ortszentrum entfernt. Die Bebauung ist auf einer ca. 375 m<sup>2</sup> großen längsrechteckigen Parzelle grenztändig und traufständig zur Straße angelegt. Die Parzellengrenze ist durch Maschendrahtzaun mit Hecke und Holzzaun markiert. Vorne ist das zweigeschossige Haus über zwei Stufen vom Gehweg erschlossen. Zum Garten befindet sich ein Ein/Ausgang. Von diesem Ein/Ausgang führt ein unbefestigter Weg über die Parzelle zum Gartentür und in den Park (bzw. Freilichtmuseum). Diese Bebauungsform bietet einen großen privat verfügbaren Freiraum. In der Aufnahme 2 ist ersichtlich welche Möglichkeiten diese Fläche bietet. Hier gibt es Platz und Nutzungsmöglichkeiten für Wäscheleine, Sitzplatz, Sandspiel, Hühnergehege, Holz und Ziegellagerplatz, Gemüsegarten, Regenwassernutzung, Obstbäume, Baumhaus.

**Zonierung (von vorne nach hinten):** Straße, Gehweg, Haus (ein oder zweigeschossig), Privater Freiraum, Holzzaun/Hecke (bis zu 3m), Park (Freilichtmuseum).

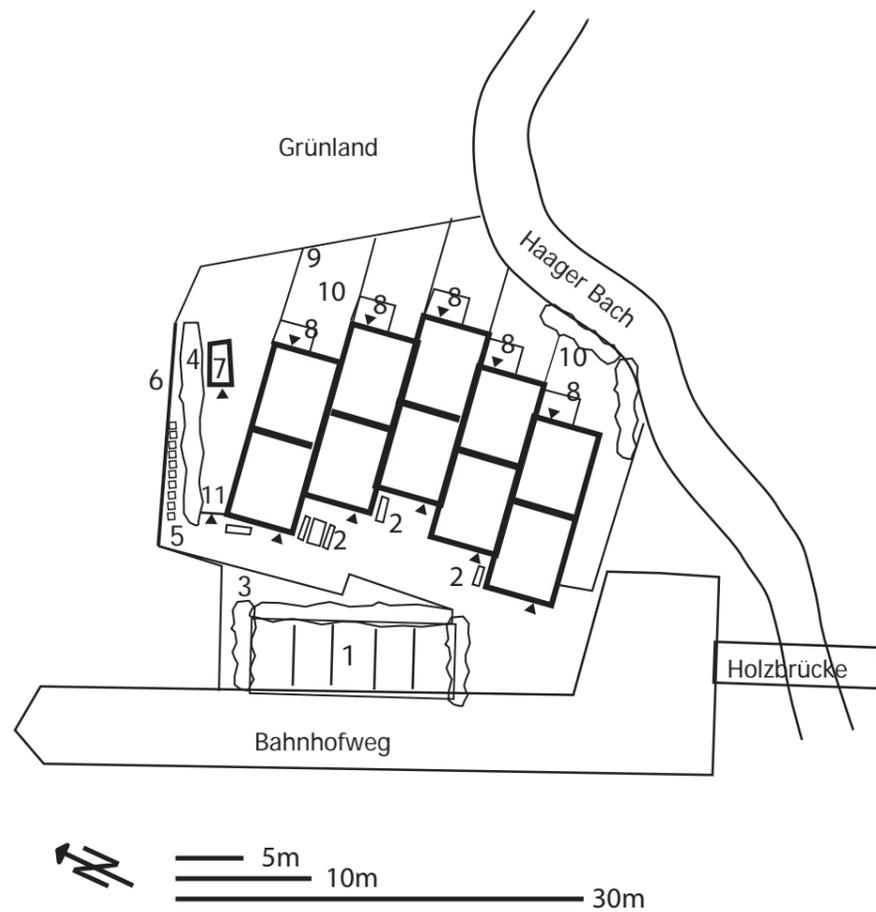
**Sozio-ökonomische Organisation:** Im Haus wohnt eine sechsköpfige Familie. Auf der Parzelle werden Obst, Gemüse und Eier für den Eigenbedarf produziert. Im Haus befindet sich auch eine Hebammenpraxis.

**Aufmerksamkeiten, Vermutungen:** Die zweispurige Jubiläumsstraße wirkt unbewohnt. Vom hinteren Ende der Parzelle führt ein Trampelpfad zum Weg im Freilichtmuseum. Die Grenzen zwischen Park (Freilichtmuseum) und der Nachbarparzellen sind unterschiedlich. In weniger einsichtigen Bereichen sind die Privatgärten mit 1m hohen Holz oder Maschendrahtzäunen abgegrenzt und teilweise über Gartentürn miteinander verbunden. Das Haus hat neue Fenster, ein neues Dach und einen neuen Kamin.



Verband:





- ▶ Eingänge
- ▶ Einfahrt
- 1 Parkplatz
- 2 Sitzbank/Sitzgruppe/Sonnenschirm/Ziergehölz/Zierstauden
- 3 Schaukel/Basketballkorb
- 4 Thujenhecke
- 5 Mülltonnen
- 6 Stützmauer
- 7 Holzhütte
- 8 Terrasse mit Sitzgruppe
- 9 Griller gemauert
- 10 Hochbeet/Gemüsebeet
- 11 Gartentürl

**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

Vom Bahnhofweg führt ein Wohnweg zu fünf Reihenhäusern die traufständig zur Straße angeordnet sind. Jedes Reihnhaus besitzt neben dem Vordereingang auch einen Hintereingang der zu einer ca. 20-40m<sup>2</sup> großen Freifläche führt der von einem Bach abgegrenzt ist. Thujenhecken verdecken Parkplätze und Mülltonnen. Entlang des Wohnerschließungsweges und um die Eingänge sind Sitzbänke, Sitzgarnituren und Sonnenschirme aufgestellt. Räder und Roller werden hier abgestellt, Zierbeete und Topfpflanzen gepflegt. Neben dem Wohnerschließungsweg befindet sich eine gemeinschaftlich genutzte Fläche mit Schaukel und Basketballkorb. Dieser Bereich ist durch eine Thujenhecke von der Straße abgetrennt.

Alle Parzellen haben einen Hintereingang an dem jeweils eine Terrasse angrenzt und ein kleiner abgegrenzter Garten.

**Zonierung:** Sackgasse, Parkplatz, Gemeinschaftsflächen, Eingangsbereiche, Reihnhaus, Terrasse, Garten, Bach.  
Entlang der linken Parzellengrenze befinden sich hinter einer Thujenhecke Mülltonnen und eine Grünfläche mit einer Holzhütte.

**Sozio-ökonomische Organisation:** 5 Wohneinheiten

**Aufmerksamkeiten + Vermutungen:** Hier findet private Aneignung vorne um den Eingangsbereichen und hinten im uneinsehbareren Bereich statt. Die Parzelle ist vom Zentrum über einen Fußweg schneller erreichbar als mit dem Auto.

Ansicht vom Parkplatz



Eingangsbereiche



Verband:



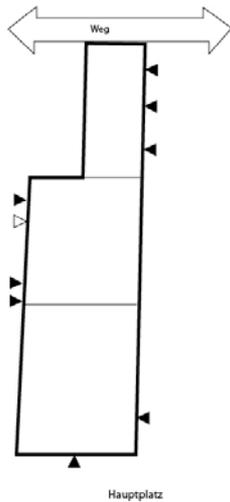


Abb.5.7: Ackerbürgerhaus

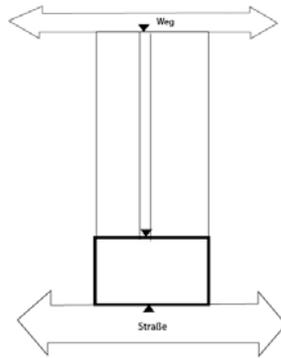


Abb.5.8: Gründerzeitliches Bürgerhaus

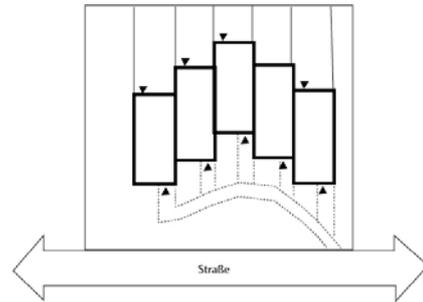


Abb.5.9: Reihenhhaus am Wohnweg

## Verband Gebäude

### Typ 4: Zeilenbau

Der Zeilenbau unterscheidet sich von den Häusern durch die zentrale Verwaltung, die an der abnehmenden Zonierung und den zentralisierten Bereichen wie Wäscheleinenplatz, Parkplätze und Spielgeräte ablesbar sind. (vgl. HARENBURG, WANNAGS 1994, S.44). Die Zeilenbauten sind direkt von der Straße oder über einen Wohnerschließungsweg erschlossen. Die einzelnen Wohneinheiten sind über einen zentralen Eingang der in ein Stiegenhaus oder einen Laubengang führt erreichbar. Privat verfügbare Freiflächen sind vereinzelt für Erdgeschoßwohnungen verfügbar. Zeilenbauten sind von großen Scherrasenflächen (mit Ziergehölz und Spielgeräten ausgestattet) umgeben. Der Typus Zeilenbau kann in Haag in die Varianten Zeilenbau an der Straße, Zeilenbau am Wohnweg und Zeilenbau am Wohnweg mit Erdgeschoßgärten gegliedert werden. In diesen Wohnungen wurde die häusliche Produktion und es ist nur eine beschränkte Möglichkeit für alltägliche Subsistenzarbeit gegeben.

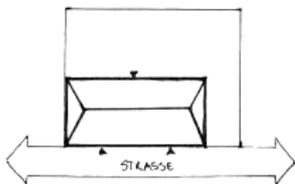


Abb.5.10: Zeilenbau an der Straße

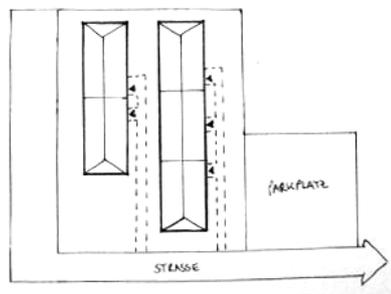


Abb.5.11: Zeilenbau am Wohnweg

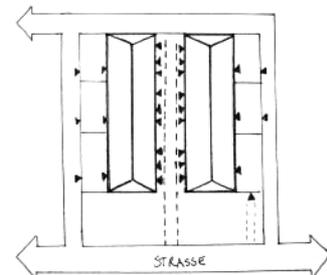
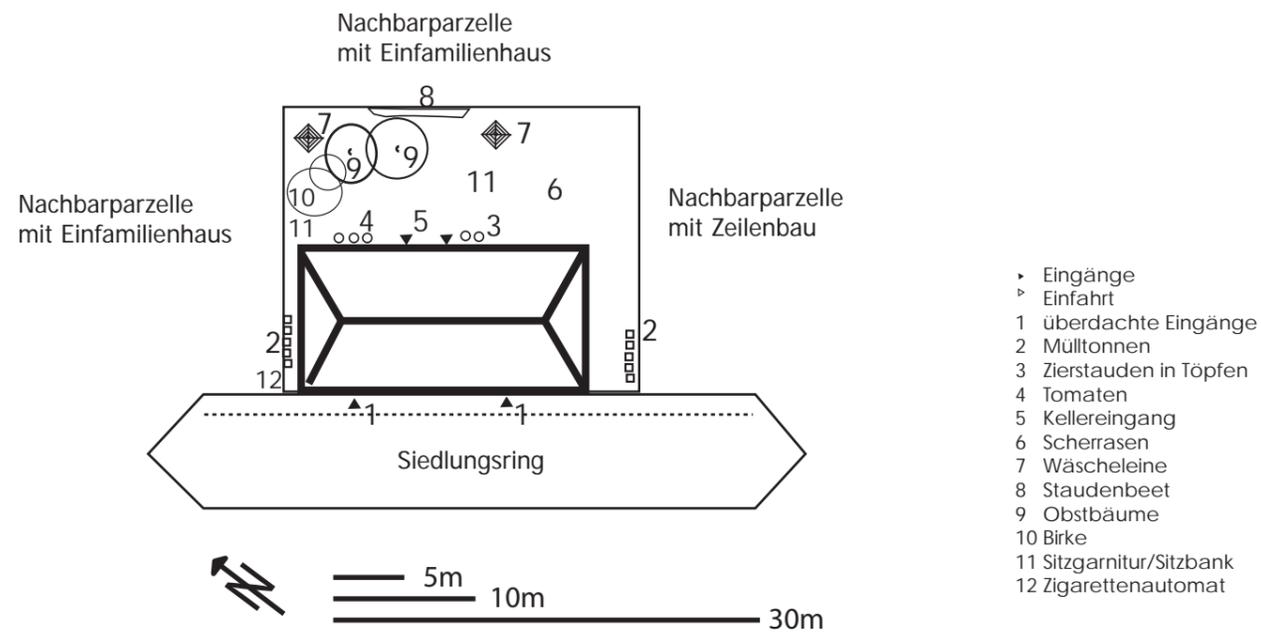


Abb.5.12: Zeilenbau am Wohnweg mit Erdgeschoßgärten



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

Das zweigeschossige Gebäude (Bj. 1950/60er) mit Dachgeschoß steht traufständig zur Straße auf einer ca. 500m<sup>2</sup> großen (20x25m) Parzelle. In dem Gebäude sind zehn Wohneinheiten auf zwei Stiegen verteilt. Die Ein- und Ausgänge führen direkt zur Straße. Auf der Straße befindet sich eine Straßenmarkierung die die Längsparkplätze vorm Haus markiert. Links und Rechts vom Gebäude befinden sich befestigte Abstellplätze für die Mülltonnen. Auf der rechten Seite befinden sich zusätzlich ein Abstellplatz für ein Motorrad und ein Zigarettenautomat. Die Parzelle grenzt seitlich und hinten an die hinteren Freiflächen von Parzellen mit Einzelhausbebauung und ist durch einen teilweise bewachsenen Maschendrahtzaun abgegrenzt.

Der gebäudebezogene Freiraum hinterm Haus ist seitlich oder über zwei Kellereingänge erreichbar. Hier befindet sich eine Scherrasenfläche, entlang der Parzellenränder befindet sich eine Sitzgruppe ein Laubbaum Wäscheleinen und Ziergehölze. Entlang des Zauns befindet sich eine ca. 4x0,5 m große Staudenrabatte. Mitten auf der Wiese steht eine Sitzbank. Entlang der Gebäudemauer unterm Dachvorsprung wurden Tomaten und Zierstauden im Topf gepflanzt.

**Zonierung:** Straße, Zeilenbau, unzonierte Grünfläche, Nachbarparzelle.

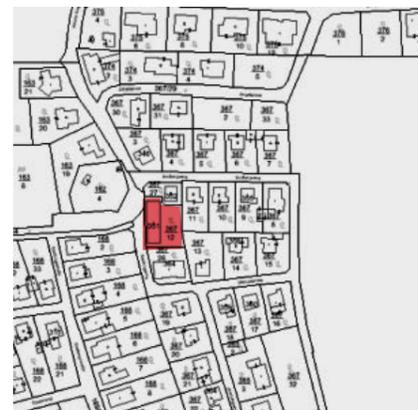
**Sozio-ökonomische Organisation:** Im Zeilenbau befinden sich 10 Wohneinheiten. Auf der Freifläche hinter dem Gebäude wird in Töpfen entlang der Hausmauer Gemüse produziert.

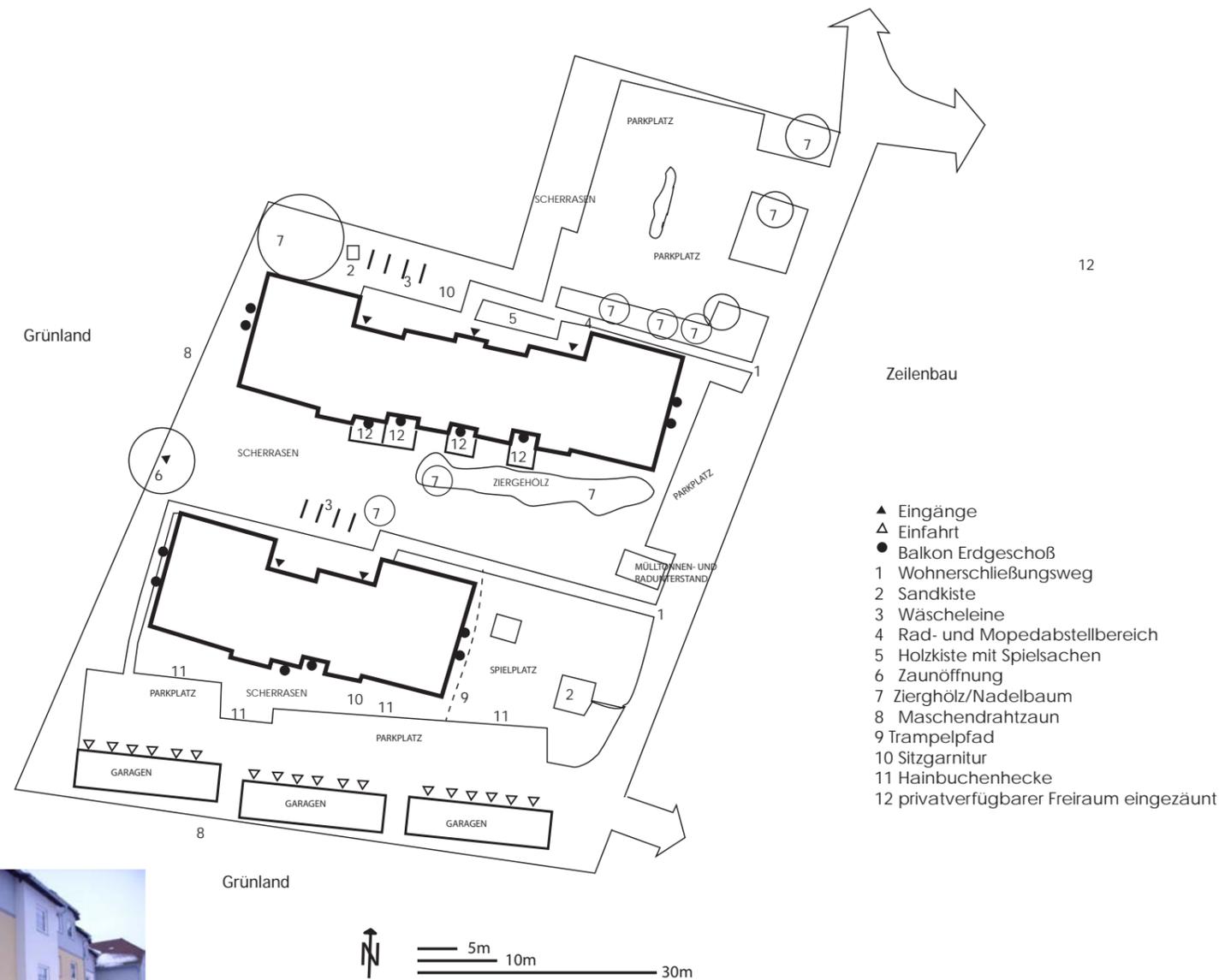
**Aufmerksamkeiten + Vermutungen:** Eine Aneignung des Freiraums durch die Bewohnerinnen und Bewohner findet in Form von Topfpflanzungen und Staudenbeete statt.

Gegenüber vom Zeilenbau auf der anderen Straßenseite befindet sich ein ca. 80m<sup>2</sup> großer Bereich mit altem Baumbestand ein Vogelhäuschen und ein Handlauf der zu einer Sitzgruppe führt.



Verband:





Verband:



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

Von der Stummerstraße sind zwei zweigeschossige Gebäude (Bj. 2001) mit Dachgeschoß und Balkone durch Wohnwege erschlossen. Die Parzelle ist durch einen Maschendrahtzaun, Parkplatz und Garagen von der Straße und vom angrenzenden Ackerland abgegrenzt. Der Maschendraht ist an einer Stelle unterbrochen und verbindet die Parzelle mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Auf den gebäudebezogenen Freiflächen wurde Rasen angelegt und Ziergehölze gepflanzt. In der Nähe der Ein- und Ausgängen befinden sich Wäscheleinen und Sandkisten. Neben dem südlichen Gebäude sind einige Spielgeräte aufgestellt.

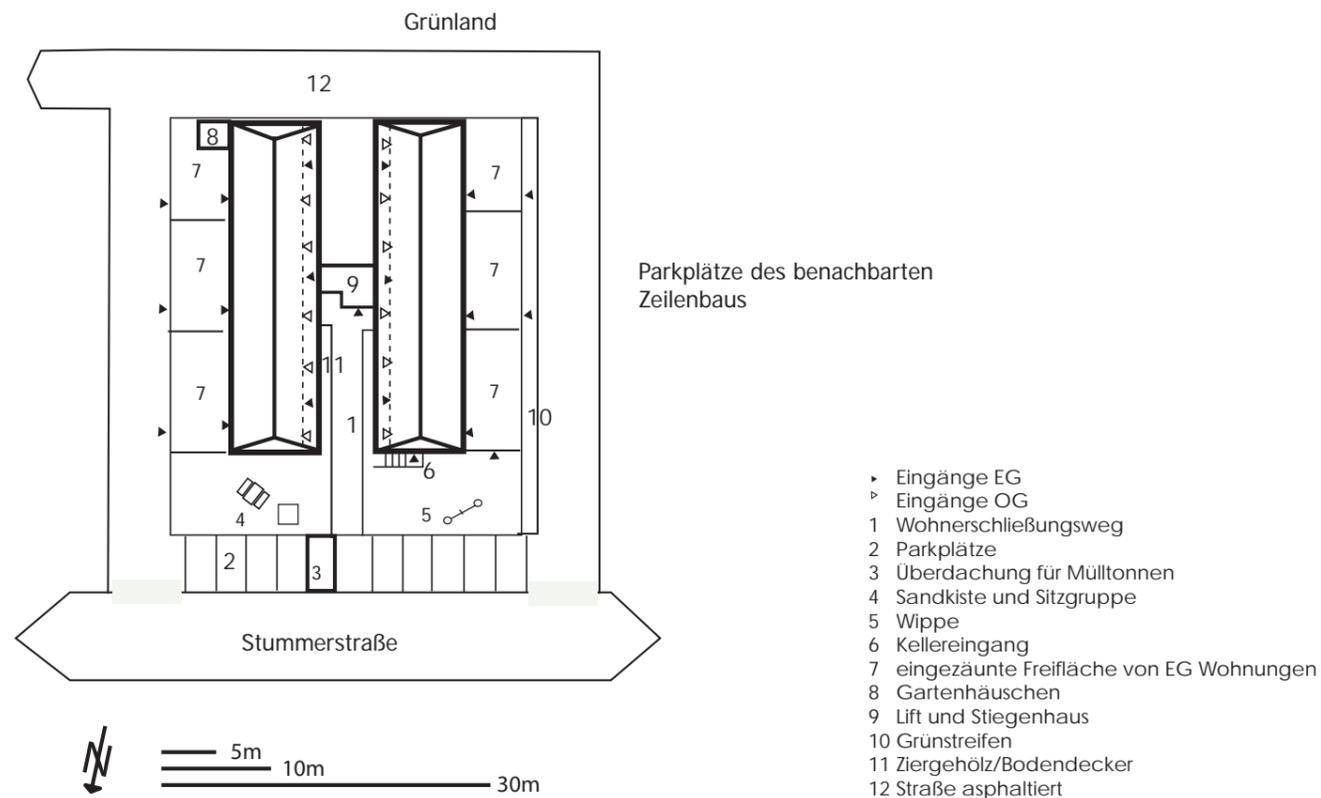
Für die Pflege der Grün- und Pflanzflächen und die Wartung der Spielgeräte ist die Gemeinde zuständig.

**Sozio -Ökonomische Organisation:** Im größeren Gebäude befinden sich 24 Wohneinheiten und im Kleineren 18 Wohneinheiten.

**Aufmerksamkeiten + Vermutungen:** Die Bewohnerinnen und Bewohner haben keinen privat verfügbaren Freiraum. Es fehlt Platz zum Holzlagern (z.B. für Schwedenofen), Spielgeräte unterstellen. Als ich die Parzelle aufgenommen habe konnte ich beobachten wie Kinder durch die Maschendrahtzaunöffnung zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche und Obstbaumallee gingen und dort unter den Bäumen spielten.

Die Pflege der Rasenflächen und des Abstandsgrün wird nicht von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Geschößwohnungsbaus durchgeführt sondern von einem Gartenpflegeunternehmen oder von der Gemeinde.

4 Wohneinheiten im Erdgeschoß haben sich an den Balkon anschließend eine ca. 50m<sup>2</sup> große privat verfügbare Freifläche eingerichtet.



Verband:



**Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur:**

Die zweigeschossigen Gebäude (Baujahr 2009) stehen giebelständig zur Straße und sind durch ein Stiegenhaus miteinander verbunden. Zu den Erdgeschoß-Eingängen gelangt man über einen Wohnerschließungsweg, der von der Straße an den Parkplätzen und einer ca. 4m breiten Abstandsgrünfläche vorbeiführt. Die Eingänge im Obergeschoß sind über einen Laubengang der vom Wohnerschließungsweg über das Stiegen-Lifthus erreichbar ist. Auf der Abstandsgrünfläche vorne befinden sich eine Sandkiste, eine Wippe und eine Sitzgarnitur. Die Erdgeschoßwohnungen besitzen je einen abgegrenzten ca. 60m<sup>2</sup> großen Außenbereich. Vor den Eingängen im Erdgeschoß sind Spielgeräte und Fahrräder abgestellt. Für die Pflege der Grün- und Pflanzflächen (ausgenommen Erdgeschoßgärten) und die Wartung der Spielgeräte ist die Gemeinde zuständig.

**Sozio-ökonomische Organisation:** Das Gebäude enthält 18 Wohneinheiten.

**Aufmerksamkeiten + Vermutungen:** Für die Bewohnerinnen und Bewohner der Obergeschoße ist kein privater Freiraum und bis auf die Abstandsgrünflächen vorne und zwischen den Gebäuden kein gebäudebezogener Freiraum vorgesehen.

## 5.2 Beschreibung der Bau – und Freiraumstruktur und Verortung der Wohntypen

Die in der Systematik beschriebenen Typen und Varianten bilden den Kartier-Schlüssel für die Erstellung der Bau- und Freiraumstruktur Karte. In Haag sind flächensparend parzellierte Strukturen mit verdichteter Bebauung aber auch stark aufgelockerte Gebiete mit hohem Flächenbedarf einhergehend mit verschiedenförmigen Parzellen und unterschiedlicher Anordnung der Bebauung vorhanden.

Verdichtete Baustrukturen sind im Zentrum und im Umkreis von 200-300m entlang der Straßen Richtung Osten und Süden zu finden. Je weiter vom Zentrum entfernt desto aufgelockerter und unzonierter werden die Bau- und Freiraumstrukturen. Zwei Ausnahmen bilden die Parzellierung und Bebauung um den Siedlungsring (vom Zentrum Richtung Südosten) und entlang der Südtirolerstraße (vom Zentrum Richtung Südwesten).

Die aufgelockerte Bauweise geht einher mit der Auflösung öffentlicher bzw. städtischer Qualitäten hin zu einer zunehmenden Funktionalisierung (Erholen, Spielen, Grillen) der Bau- und Freiraumstruktur.

Verdichtete Bau- und Freiraumstrukturen im Zentrum sind die mittelalterlichen Ackerbürgerhäuser. Hier wurde so stark verdichtet dass teilweise kein privat verfügbarer Freiraum mehr vorhanden ist. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind größtenteils Parkplätze und Gastgärten. Vereinzelt haben sich noch private Freiflächen erhalten. Diese sind mit Sitzmöglichkeiten Zierstauden und kleinen Kräuterbeeten ausgestattet. Diese Freiräume sind durch Zäune oder Pflanztröge abgegrenzt und werden von den BewohnerInnen und Angestellten der benachbarten Apotheke genutzt.

Eine weitere flächensparende Baustruktur sind die gründerzeitlichen Bürgerhäuser in geschlossener Straßenrandbebauung entlang der Linzer Straße, Wienerstraße, Bahnhofstraße, Jahnstraße und Jubiläumsstraße. Die Parzellen sind meist längsrechteckig und eine Erweiterung der Bebauung fand durch Aufstocken und Zubauten nach hinten statt. Im Erdgeschoß befinden sich Geschäftslokale oder Ordinationen und im Obergeschoß Wohnungen. Hinter der Bebauung erstreckt sich ein nichteinsehbarer privat verfügbarer Freiraum der eine Vielzahl von Nutzungen ermöglicht. Hier befinden sich Terrassen, Wäscheleinen, Obstbäume, Gemüse- und Zierbeete, Pools oder Hühnergehege. Die rückseitige Erschließung der Parzelle erfolgt über einen schmalen befestigten Fußweg oder Trampelpfad.

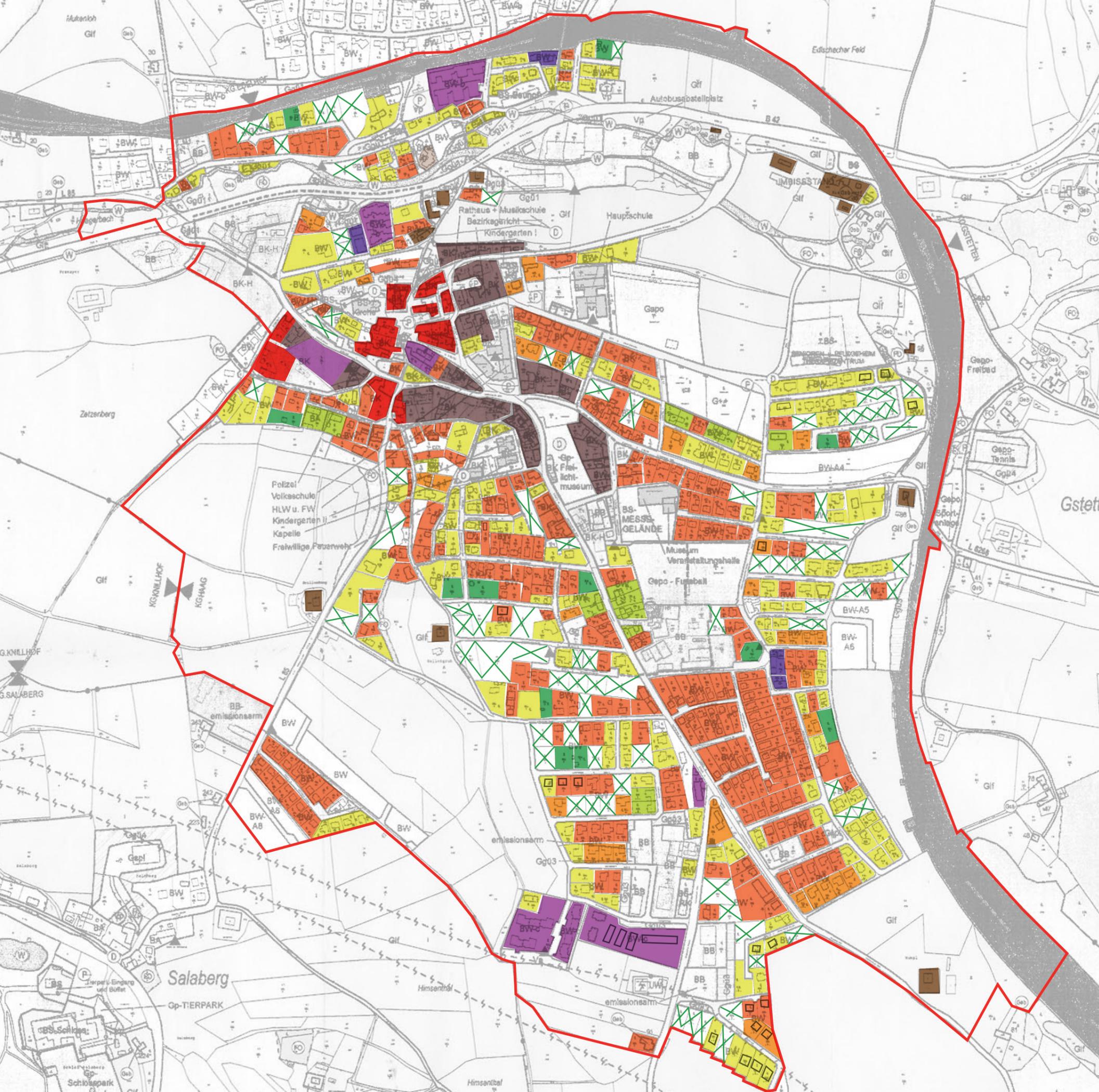
Eine weitere flächenökonomische Bau- und Freiraumstruktur sind die Reihenhäuser mit Wohnerschließungsweg, die sich nördlich vom Zentrum befinden. Auf dieser Anlage befinden sich fünf Wohneinheiten, mit je 80 - 100m<sup>2</sup> Grundfläche. Zu jedem zweigeschossigen Reihnhaus gehört eine 30 - 50m<sup>2</sup> privat verfügbare Freifläche. Die Eingangsbereiche sind sehr individuell ausgestattet und sie werden alle zum Sitzen und

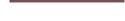
Zierstaudengartln genutzt. Die Freiflächen auf der Rückseite sind über einen Hintereingang erreichbar und bieten die Möglichkeit für kleine Terrassen Beete und Wäscheleinen. Doppelhäuser sind vereinzelt in der Bahnhofstraße, Lerchenfeld und Hofrat Sturm Straße vorhanden. Von den Nutzungsmöglichkeiten sind Doppelhäuser dem oben beschriebenen gründerzeitlichen Bürgerhaus in geschlossener Straßenrandbebauung ähnlich. Ein wesentlicher unterschied ist die fehlende rückseitige Erschließung und damit ist bei dieser Bau- und Freiraumstruktur die Durchlässigkeit nicht mehr gegeben.

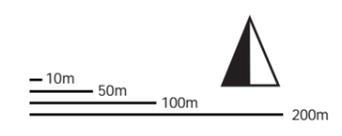
Geschätzte dreiviertel der bebauten Baulandfläche sind mit freistehenden Einzelhäusern bebaut. Vom Typ freistehendes Einzelhaus ist größtenteils die Variante *Einzelhaus vorne* vorhanden. Je weiter südlich/südöstlich in den Siedlungsgebieten ab den 1980er Jahren befinden sich immer häufiger Parzellen mit freistehenden *Einzelhäusern hinten oder mittig*. Die Parzellenform ist in diesen Teilen der Stadt größer und oft quadratisch. Auffallend ist auch das die Einzelhausgebieten ab den 1970/80er Jahren nur mehr für den motorisierten Individualverkehr erschlossen wurden. Es gibt keine Gehwege oder Trampelpfade, auch die rückseitigen Erschließungen der Parzellen wurden nicht mehr eingeplant. Diese Gebiete haben im Gegensatz zu der Bau- und Freiraumstruktur im Zentrum erheblich an Durchlässigkeit für den fußläufigen Verkehr verloren. In den Einzelhausgebieten findet eine reine Wohnnutzung statt, die Baustrukturen im Zentrum ermöglichen Wohnen Arbeiten und Versorgen auf einer Parzelle.

Flächensparende Parzellierung mit Einzelhausbebauung (Kleinhäuser der Nachkriegszeit) fand entlang der Siedlungsstraße, Josef Wagner Straße, Anton Bruckner Straße, Ziegelgasse und Teile der Josef Aigner Straße und des Siedlungsringes statt. Teilweise findet hier Verdichtung entlang des rückseitigen Erschließungsweges statt. Auf diesen Parzellen ist eine gleichbleibende Freiraumorganisation von VORGARTEN-HAUS-ARBEITSHOF-GARTEN erkennbar. Die Häuser stehen mit ursprünglich 1<sup>1/2</sup> Geschossen (ausgebautes DG) und im Schnitt 600m<sup>2</sup> Grundfläche, durch einen Vorgarten getrennt, abgerückt von der Straße. Die Erschließung der Häuser erfolgt durch einen seitlichen Eingang. Hinter den Häusern begrenzt durch ein Nebengebäude befindet sich ein befestigter Arbeitshof oder Terrasse. Von hier aus erreicht man die unterschiedlichen Gartenbereiche (Gemüsegarten und anschließend Obstbäume). Die Parzellen verweisen auf den hohen Stellenwert der Primärproduktion als wichtigen Teil der Versorgung wenn der Lohn/das Einkommen der Erwerbsarbeit nicht reicht um sich oder die Familie mit Essen zu versorgen. Zeilenbauten befinden sich vereinzelt im ganzen Stadtgebiet. Größere Anlagen sind im Zentrum, beim Bahnhof und am südlichen Siedlungsrand zu finden. Die private Verfügung von Freiraum ist hier stark eingeschränkt. Teilweise stehen Töpfe mit Tomaten und Gurkenpflanzen entlang der Hausmauer. Bei einem Zeilenbau stand eine große Holzkiste mit Spielzeug. Die Zuständigkeit und Kontrolle durch die Hausverwaltung findet in der Zunahme von zentralisierten und funktionalisierten Bereichen, wie gemeinsamer Wäsche-,

## 02\_Bau- und Freiraumstruktur der Wohnbebauung in Stadt Haag



-  Bearbeitungsgebiet
-  Hofwirtschaft
- Einzelhaus
  -  Freistehendes Einzelhaus vorne
  -  Freistehendes Einzelhaus hinten
  -  Freistehendes Einzelhaus mittig
- Doppelhaus
  -  Doppelhaus vorne
- Reihenhaus
  -  Mittelalterliche Ackerbürgerhäuser
  -  Gründerzeitliches Bürgerhaus in geschlossener Straßenrandbebauung
  -  Reihenhaus am Wohnweg
- Geschoßwohnungsbau
  -  Zeilenbau an der Straße
  -  Zeilenbau am Wohnweg
  -  Zeilenbau am Wohnweg mit Erdgeschoßgärten
-  Bauparzelle unbebaut Grünland oder Weidennutzung
-  Bauparzelle unbebaut mit Zaun und Gartenhaus, Scherrasen



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlage: FLÄWI, eigene Bearbeitung April 2010

Spiel- und Sitzplatz ihren Ausdruck. Auch die Pflege der Scherrasenflächen und Ziergehölze liegt nicht in der Hand der Bewohnerinnen und Bewohner des Zeilenbaus. Die für die Hauswirtschaft notwendigen Arbeiten können nicht oder nur mehr unter erschwerten Bedingungen ins Außenhaus verlagert werden. Der häusliche Arbeitsplatz ist dann vorrangig auf die Wohnung reduziert.

#### Exkurs: Wohnweg-Erschließung

Typisch für den Zeilenbau ist die Wohnwegerschließung. Die Wohnungen sind über zentrale Eingangsbereiche erreichbar. Im Zeilenbau wie auch in der Reihenhausbebauung drückt diese Organisation das Prinzip von Zentralisierung und Funktionalisierung aus (vgl. HARENBURG, WANGAS 1994, S.37). Das Prinzip der Zonierung, wie es bei den zur Straße orientierten Häusern gegeben ist definiert alle Erschließungswege als Freiraum, die für vielerlei Tätigkeiten nutzbar sind. Die Wohnerschließungswege dienen nach dem Prinzip der Funktionalisierung lediglich einer festgeschriebenen Funktion. Die Straße dient nur noch zur Erschließung der Zeilenbauten mit dem Auto bis zu einem zentralen Parkplatz. „Die Wohnwege stellen die abgekoppelten Gehwege für eine begrenzte Öffentlichkeit dar, die nicht mehr bewohnt werden können sondern nur noch begangen“ (HARENBURG, WANGAS 1994, S.37). Die Bedeutung der Straßenöffentlichkeit für die wichtigsten beiläufigen, unverbindlichen und ungeplanten Kontakte, aus denen Verantwortlichkeit und die Verwaltung der Straße entsteht (vgl. JACOBS 1969, S.), wird bei dieser Organisation ignoriert und zugunsten eines in höchstem Maße sozial über-kontrollierten Gemeinschaftsweges aufgegeben.

## Landschafts- und Freiraumplanerische Bewertung der Gebrauchsfähigkeit

### Innenhaus und Außenhaus – Das vollständige Haus

Die Aufnahmen und die Kartierung der Bau- und Freiraumstruktur auf Parzellen mit Wohnbebauung machen unterschiedliche Möglichkeiten von Handlungsfreiräumen sichtbar. Bei der mittelalterlichen Bebauung im Ortszentrum sind aufgrund von baulicher Verdichtung kaum hausökonomischen Tätigkeiten im Außenhaus möglich. Hin und wieder steht ein Wäscheständer an der Hauswand, aber die Flächen um die Bebauung sind derzeit vorwiegend für den motorisierten Individualverkehr vorbehalten.

Die Aufnahmen 2 bis 7 bilden eine Verbindung von Innenhaus und Außenhaus ab. Beim Einzelhaus mittig und Einzelhaus hinten ist jedoch ein zusätzlicher Materialaufwand (Zäune, Mauern, Hecken) nötig um nicht einsehbare privat verfügbare Freiflächen zu schaffen. Im Gegensatz dazu wurden bei der Baustruktur der Gründerzeitlichen Straßenrandbebauung sowie bei der Bebauung im vorderen Drittel der Parzelle (Doppelhaus, Einzelhaus vorne) bereits durch die Anordnung der Bebauung von der Straße nicht einsehbare Bereiche geschaffen.

Bei der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung (vgl. Aufnahme 2), der Bebauung entlang der Anton-Bruckner Straße (vgl. Aufnahme 3) sowie beim Doppelhaus (vgl. Aufnahme 6) ist durch die hintere und vordere Parzellenerschließung eine gute Durchlässigkeit im Quartier gegeben.

Im Zeilenbau findet die Extremform des reinen Wohnens statt. Diese Baustruktur unterstützt kein sich aufeinander Beziehen bzw. wertschaffendes Anvertrauen.

Der Zeilenbau an der Straße bietet keine Verbindung zum Außenhaus. Die Freiräume hinter der Bebauung sind vom Vordereingang über die Straße und dann seitlich am Haus vorbei erreichbar. Die Aneignung des an die Bebauung angrenzenden Freiraums wird somit erschwert. Auf diesem Grundstück konnte ich jedoch einige Spuren von Aneignung finden: Topfpflanzen entlang der Hauswand, eine Plastiksitzgarnitur und ein Staudenbeet. Diese Spuren weisen darauf hin, dass sehr wohl privat verfügbare Flächen gewollt werden.

Beim Zeilenbau am Wohnweg ist auch keine Verbindung zwischen Innen- und Außenhaus vorzufinden. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben keinen privat verfügbaren Freiraum. Es ist ersichtlich dass Platz zum Holzlagern (z.B. für Schwedenofen/Zusatzherd) Fahrräder und Spielgeräte unterstellen fehlt. Wäscheaufhängen ist möglich und wird auch gemacht. Es ist ein Spielplatz vorhanden aber dort können/dürfen Kleinkinder nicht unbeaufsichtigt spielen.

Eine weitere Qualitätsminderung der Zeilenbauten entlang der Stummerstraße ist die Verringerung der Freifläche um die Bebauung. Um den Ende der 1990er errichteten Zeilenbau wurden noch großzügig Freiflächen angelegt. Im Gegensatz dazu sind bei den jüngeren Zeilenbauten zwar Erdgeschoßgärten angelegt aber die Freiflächen der Allgemeinheit sind auf ein paar Spielgeräte reduziert. Die vorgegebene Geschoßflächenzahl (Bewertungseinheit für das Raumordnungsgesetz und die Bauordnung) wurde eingehalten aber die mögliche Nutzung der gebäudebezogenen Freiflächen ist stark eingeschränkt. Wenn die Bewohnerinnen oder Bewohner in zehn oder zwanzig Jahren sich den wohnungsnahen Freiraum aneignen wollen, wie es jetzt im ältesten Zeilenbau der Stummerstraße der Fall ist, ist dies nicht mehr möglich.

Die Siedlungsgebiete und Wohnbauten in Haag altern gemeinsam, es findet wenig Durchmischung statt. Hier möchte ich als Ausnahme nochmals die Einzelhaus-Bebauung entlang der Josef-Wagner Straße und Anton Bruckner Straße hervorheben. Parzellierung, Positionierung der Bebauung, Aufstockung und Zubau bieten Platz für zwei Generationen ohne Verlust von privat verfügbarem Freiraum. Hier ist Herstellen und Arbeiten auf der Parzelle möglich.

Eine Verbindung zwischen Innen- und Außenhaus und somit die Grundlage für vollständiges Wohnen ist in den Zeilenbauten nicht mehr gegeben. In der verdichteten Baustruktur im Zentrum ist der privat verfügbare Freiraum nur mehr vereinzelt vorhanden. Auch bei der Bauweise Einzelhaus mittig und Einzelhaus hinten verliert der Außenraum an Nutzungsqualität. Bei diesen Hausvarianten wird das Außenhaus nicht mehr als Arbeitsplatz für die häusliche Produktion begriffen. Dies bringt die Beliebigkeit der Organisation und der

Hauserschließung zum Ausdruck. Es gibt keine Zonierung, kein hinten und vorne des Hauses mehr. Im Quartier der freistehenden Einzelhäuser mitten auf der Parzelle ist der Garten nicht mehr als eine distanzierende Bordüre, die die Berührung mit den Nachbarn, mit allen außer einer exklusiv gewählten Gruppe von Leuten verhindern soll (vgl. I.M. HÜLBUSCH 1978, S.8). Im Innenhaus und Außenhaus wird statt häuslicher Arbeit die möglichst versteckt abläuft, Freizeitverhalten demonstriert.

Die Reihenhauservariante in Haag hat keine rückseitige Erschließung. Dies ist ein wesentlicher Qualitätsverlust für die Nutzung der Gärten, die hier nur noch vom Haus aus betreten werden können. Bei dieser Reihenhauseranlage stand der sparsame Flächenverbrauch im Vordergrund und an eine mögliche gärtnerische Nutzung wurde nicht gedacht. Obwohl die Geschoßflächenzahl (=Anzahl der Geschoße x Geschoßfläche /Grundstücksfläche) viel höher ist als beim Zeilenbau ist die Nutzungsmöglichkeit der privat verfügbaren Freiflächen viel besser und vor allem für jede Wohneinheit zugänglich.

#### Nutzung der Parzelle

Die Parzellen werden vorwiegend zum Wohnen genutzt. Im Ackerbürgerhaus befindet sich im Erdgeschoß ein Geschäftslokal. Auf der Parzelle mit Gründerzeitlicher Straßenrandbebauung wird gewohnt gearbeitet. Im Garten wird Obst und Gemüse produziert und im hinteren Teil der Parzelle befindet sich ein Hühnergehege mit Legehennen. Diese Bau- und Freiraumstruktur zeigt eine Vielfältige Nutzung, die durch die Positionierung der Häuser mittig oder im hinteren Teil der Parzelle nicht mehr möglich ist.

#### Variabilität bezogen auf zukünftige Erweiterung

Beim Ackerbürgerhaus sind die Möglichkeiten für Erweiterung bereits ausgeschöpft. Bei den Reihenhäusern und beim Zeilenbau ist keine bauliche Erweiterung möglich. Bei den Einzelhäusern ist eine Aufstockung oder ein Dachgeschoßausbau möglich. Die Möglichkeit für Zubauten bieten die Parzelle mit der Bebauung im vorderen Drittel wie gründerzeitliche Straßenrandbebauung, Doppelhaus und Einzelhaus vorne. Diese Bau- und Freiraumstruktur auf der Parzelle unterstützt die Wechselfälle des Lebens.

#### Subsistenz und Gebrauchsökonomie

Subsistenzarbeit wie sie oben bei den Theoretischen Grundlagen beschreiben wurde wird von Parzellen mit Bebauung im Vorderen Drittel der Parzelle unterstützt. Dies sind nach meinen Aufzeichnungen die Varianten Einzelhaus vorne, Doppelhaus und Gründerzeitliche Straßenrandbebauung. Beim Einzelhaus mittig und Einzelhaus hinten wird der Raum für Subsistenzarbeit eingeschränkt da die Erschließungswege einen hohen Anteil der Parzelle in Anspruch nehmen. Durch die Verdichtung der Ackerbürgerparzelle und die angrenzenden Verkehrsflächen ist auch hier nur eingeschränkt Subsistenzarbeit im

Außenbereich möglich. Mit dem Geschäftslokal im Erdgeschoß ist aber Wohnen und entlohne Erwerbsarbeit auf der Parzelle möglich.

In der Reihenhausanlage ist aufgrund naturräumlicher Gegebenheiten und fehlender rückseitiger Erschließung die Möglichkeit für Subsistenzarbeit eingeschränkt bzw. wird nur mehr vorgetäuscht. Die Reihenhausanlage in Haag stellt nur mehr ein Gebrauchswertversprechen dar.

Im Zeilenbau an der Straße aus den 1960er Jahren sind zwar keine direkten Verbindungen zwischen den Wohnungen und dem Außenbereich aber hier gibt es Spuren von Aneignung auf der Freifläche hinter der Bebauung. Der Hausarbeit werden die räumlichen Möglichkeiten entzogen bzw. nicht zur Verfügung gestellt. Durch den Entzug der Möglichkeiten zur Hausarbeit wird der Aufwand (Zeit und Geld) erhöht. In jedem Fall wird den Betroffenen Geld entzogen (vgl. KULLA 1999, S 218).

Die völlige Auflösung von privat verfügbaren Freiflächen ist im Zeilenbau mit Wohnwegerschließungsweg abgebildet. Hier ist der Außenbereich jeder Wohnung mit einem 1-2m<sup>2</sup> Balkon begrenzt. Die Freiflächen um die Gebäude bestehen aus Parkplätzen, Scherrasen und Ziergehölz. In dieser Anlage wurde jegliche Möglichkeit für Handlungsfreiräume und Subsistenzarbeit bau- und freiraumplanerisch unterdrückt. Im Zeilenbau mit Wohnerschließungsweg und Erdgeschoßgärten wurde für die Bewohnerinnen und Bewohner im Erdgeschoß eine privat verfügbare Freifläche zur Verfügung gestellt. Hier gilt das gleich wie für die Reihenhausanlage. Die Freiflächen sind als kleine Erweiterung zur Terrasse/Balkon gedacht. Grundlagen für Subsistenzarbeit auf der Parzelle zu schaffen war nicht das Ziel bei der Planung. Diese Wohnungen wurden vor allem für junge, kinderlose Menschen die einer entlohten Erwerbsarbeit nachgehen vorgesehen.

#### Erschließung

Die aufgenommenen Parzellen sind meist durchlässig erschlossen. Es fällt jedoch auf, dass bei der Erschließung der Einfamilienhäuser keine räumliche Zonierung der Straße vorhanden ist. Teilweise sind Bodenmarkierungen vorhanden. Hier wird eindeutig dem motorisierten Individualverkehr Vorrang gegeben. Das Ackerbürgerhaus, die Doppelhausparzelle und die gründerzeitliche Straßenrandbebauung sind zu Fuß gut und sicher erreichbar.

#### Resümee

Bei der Kartierung fällt auf, dass viele Parzellen auf Bauland gewidmeten Flächen unbebaut sind. Diese Flächen werden als Grünland, Weide oder Garten genutzt. Einige Parzellen sind eingezäunt und mit einem Gartenhaus oder Stall ausgestattet. Auf einigen unbebauten Parzellen befindet sich ein alter Obstbestand und auf zwei wird intensiv

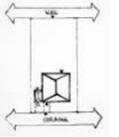
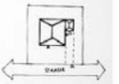
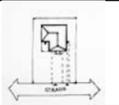
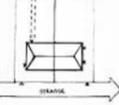
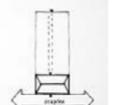
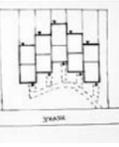
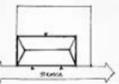
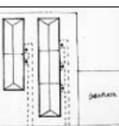
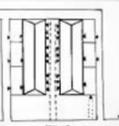
Gemüse und Obst produziert. Eine unbebaute Parzelle wird von einer Gärtnerei zur Gemüseproduktion genutzt.

Obwohl es vereinzelt im ganzen Ortsgebiet noch freie Bauparzellen gibt wird neues Bauland (Bauland Aufschließungsgebiete) erschlossen.

Es lässt sich eine Tendenz zur Verkleinerung der Parzellengröße feststellen. Auf den aktuellen Bauland-Aufschließungsgebieten sind die Parzellen kleiner als auf dem Bauland das in den 1970/80er Jahren erschlossenen wurde.

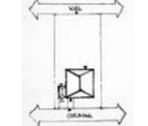
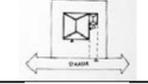
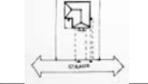
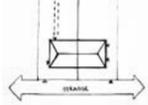
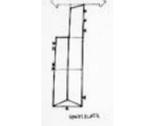
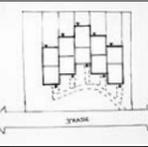
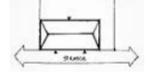
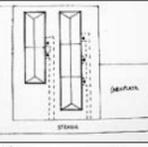
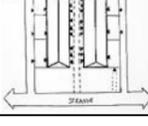
Um die einzelnen Beispiele besser zu vergleichen habe ich die Typen und Varianten der Bau- und Freiraumstruktur in zwei Tabellen dargestellt. Die erste Tabelle beinhaltet die Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur und in der zweiten Tabelle wurden die Landschafts- und Freiraumplanerischen Qualitäten eingetragen.

## Beschreibung der Bau- und Freiraumstruktur

Typ	Variante	Prinzip-Skizze	Fläche (ohne Parkplätze)	Anzahl der Parteien	Anzahl der Geschoße	GFZ*	Bauweise	Anordnung der Parzellen	Erschließungsstruktur	privat verfügbare Freiflächen	Möglichkeit zur baulichen Erweiterung	Lage im Ort
Einzelhaus	Einzelhaus vorne		375 m <sup>2</sup>	1-2	1 + DG	0,20	giebelständig	Längsrechteckige Parzellen zwischen zwei Straßen	Siedlungsstraße, vorder- und rückseitige Erschließung	ja	Ja, Zubau Aufstockung	Siedlung, außerhalb vom Zentrum
	Einzelhaus mittig		625 m <sup>2</sup>	1	1	0,16	giebelständig	Quadratisch	Siedlungsstraße, vorne	ja	Ja, Dachboden Ausbau	Siedlung, außerhalb vom Zentrum
	Einzelhaus hinten		600 m <sup>2</sup>	1	1	0,22	L-Form	Längsrechteckige Parzellen entlang einer Straße	Siedlungsstraße, vorne	ja	Ja, Aufstockung	Ortsrand
Doppelhaus	Doppelhaus		1050 m <sup>2</sup>	2	1	0,19	traufständig	Längsrechteckige Parzellen entlang einer Straße	Hauptstraße, vorder- und rückseitige Erschließung	ja	Ja, Zubau Aufstockung	Entlang der Hauptstraße zum Zentrum
Reihenhaus	Ackerbürgerhaus		576 m <sup>2</sup>	3	2 + DG	2	giebelständig	Längsrechteckige Parzellen	Hauptplatz, vorne und seitlich	nein	nein	Zentrum
	Gründerzeitliche Straßenrandbebauung		360 m <sup>2</sup>	1	2	0,38	traufständig	Längsrechteckige Parzellen entlang der Straße	Hauptstraße, vorder- und rückseitige Erschließung	ja	Ja, Zubau	Entlang der Straße zum Zentrum
	Reihenhaus		1220 m <sup>2</sup>	5	2	1,2	traufständig	Versetzt, von der Straße abgerückt.	Stichstraßenerschließung, aber fußläufig durchlässig	ja	nein	Entlang der Straße zwischen Bahnhof und Zentrum
Zeilenbau	Zeilenbau an der Straße		500 m <sup>2</sup>	10	2	1	traufständig	2 Parzellen mit Zeilenbauten umgeben von längsrechteckigen Parzellen	Siedlungsstraße	nein	nein	Siedlung außerhalb vom Zentrum
	Zeilenbau mit Wohnerschließungsweg		2500 m <sup>2</sup>	24+18	2 + DG	0,58	giebelständig	Einzellage	Stichstraßenerschließung	nein	nein	Ortsrand
	Zeilenbau mit Wohnerschließungsweg und Erdgeschoßgärten		1300 m <sup>2</sup>	18	2	0,79	giebelständig	Einzellage	Stichstraßenerschließung	teilweise	nein	Ortsrand

Tab.: 5.1\*Geschoßflächenzahl, Indikator der Raumplanung für die Bebauungsdichte. In einer Wohnhausanlage am Land darf die GFZ nicht über 0,55 liegen.

# Landschafts- und Freiraumplanerische Bewertung der Gebrauchsfähigkeit

			Gebrauchsfähigkeit /Anpassungsfähigkeit						
			Parzelle			Quartier			
Typ	Variante	Prinzip-Skizze	Verbindung zwischen Innenhaus und Außenhaus	Nutzung der Parzelle	Variabilität bezogen auf zukünftige Erweiterung	Raum für Subsistenzarbeit	Flächenökonomie Erschließungsaufwand	Wegenetz	Organisation der Freiräume
Einzelhaus	Einzelhaus vorne		Vorne: Haustür Hinten: Terrasse Teilweise auch seitlicher Ein/Ausgang	Wohnen, Erholung, Spielen, Kleintierhaltung (Hasen), Obst und Gemüseanbau	Möglichkeit gegeben	vorhanden	Flächensparend und geringer Erschließungsaufwand	durchlässig	Privatverfügbarer Freiraum
	Einzelhaus mittig		Vorne und seitlich	Wohnen, Erholung, Freizeit	DG Ausbau	Eingeschränkt vorhanden	Hoher Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand	unzonierte Siedlungsstraße	Privatverfügbarer Freiraum
	Einzelhaus hinten		Auf einer Seite Haustür, auf der anderen Seite Terrassentür	Wohnen, Erholung	DG Ausbau	Eingeschränkt vorhanden	Hoher Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand	unzonierte Siedlungsstraße	Privatverfügbarer Freiraum
Doppelhaus	Doppelhaus		Vorne und hinten	Wohnen, Erholung, Spielen, Obst und Gemüseanbau	Möglichkeit gegeben	Vorhanden	Flächensparend und geringer Erschließungsaufwand	durchlässig, abgestuftes Wegenetz	Privatverfügbarer Freiraum
Reihenhaus	Ackerbürgerhaus		Vorne: Eingang Geschäftslokal Seitlich: Zugänge zu den Wohnungen im Obergeschoß	Arbeiten, Wohnen	Möglichkeiten ausgeschöpft	eingeschränkt vorhanden	Flächensparend und geringer Erschließungsaufwand	durchlässig, abgestuftes Wegenetz	Freiräume der Stadt (Plätze, Park, Spielplatz)
	Gründerzeitliche Straßenrandbebauung		Vorne und hinten	Arbeiten, Wohnen, Kleintierhaltung (Hühner), Obst und Gemüseanbau	Möglichkeit gegeben	Vorhanden	Flächensparend und geringer Erschließungsaufwand	durchlässig, Gehweg	Privatverfügbarer Freiraum
	Reihenhaus		Vorne und hinten	Wohnen, Erholung, Kräuter- und Gemüseanbau	Nicht möglich	Eingeschränkt vorhanden	Flächensparende Parzellierung, hoher Erschließungsaufwand	Stichstraßenerschließung mit Fußweg	Privatverfügbare und gebäudebezogene Freiflächen
Zeilenbau	Zeilenbau an der Straße		Vorne, übers Stiegenhaus gelangt man direkt auf die Straße; über den Keller und seitlich am Gebäude vorbei ist die Freifläche hinterm Haus erreichbar.	Wohnen	Nicht möglich	Eingeschränkt vorhanden	Hoher Flächenverbrauch und geringer Erschließungsaufwand	unzonierte Siedlungsstraße	gebäudebezogener Freiraum
	Zeilenbau mit Wohnerschließungsweg		Seitlich über fünf Stiegenhäuser	Wohnen	Nicht möglich	Nicht vorhanden	Hoher Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand	unzonierte Strichstraße	gebäudebezogener Freiraum, Stadtränder (Land und Forstwirtschaftliche Nutzflächen)
	Zeilenbau mit Wohnerschließungsweg und Erdgeschoßgärten		EG: Vorne und hinten? seitlich? OG: über Laubengang	Wohnen	Nicht möglich	für einige BewohnerInnen eingeschränkt vorhanden	Hoher Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand	unzonierte	Gebäudebezogene Freiflächen

## Die Organisation der Freiräume in Stadt Haag

In diesem Kapitel möchte ich die Vielfalt der Freiräume aufzeigen und ihre Qualitäten beschreiben. In Haag ist die Organisation der vorhandenen Freiräume durch unterschiedliche Zuständigkeiten und Zugänglichkeiten gekennzeichnet. Die Unterteilung erfolgt in Anlehnung an die Arbeit von Maria Köck. Die Bedeutung der Freiräume im Alltag von 2002. Anhand dieser Kategorisierung habe ich die Vollständigkeit der Freiräume in Haag geprüft.

### Private/Hausbezogene Freiräume

Ein Großteil der Bewohnerinnen und Bewohner von Haag verfügt über hausbezogene Freiräume. Die Parzellen unterscheiden sich in Abhängigkeit von der Parzellenform, Parzellenorganisation und der Bauform hinsichtlich Gebrauchswert und Flächenökonomie. Die mittelalterliche Ackerbürgerparzelle im Ortskern geht aufgrund von baulicher Verdichtung in Form von Hauptplatz, Gastgarten und Parkplatzerweiterungen direkt in den öffentlichen Freiraum über. Sie bieten heutzutage keinen privat verfügbaren Außenfreiraum mehr. Die geschlossene Straßenrandbebauung (um 1900) in der Jubiläumsstraße hat eine belebte private Rückseite (Gemüseärten, Spielgeräte, Hühnergehege), aber die Straße selbst wirkt leer und unbewohnt.

Die Bebauung aus den 1940er/50er Jahren entlang der Siedlungsstraße, Josef-Wagner-Straße und Anton-Bruckner Straße stellt aufgrund der Zonierung in Vorgarten – Haus – Rückseite – Siedlerweg - Rückseite – Haus – Vorgarten einen eindeutig privat verfügbaren Freiraum bereit, der sich wechselnden Bedürfnissen anpassen kann. Auf den Rückseiten befinden sich Gemüseärten, Obstbaumwiesen, Geräteschuppen, Wäscheleinen, Staudenbeete, Beerensträucher. Auf zwei Parzellen fand bereits eine Erweiterung in Form eines weiteren Einzelhauses entlang des Siedlerweges statt. Der privat verfügbare Freiraum wurde verkleinert hat aber nichts an Gebrauchswert verloren.

Ab den 1960er Jahren wird in der Bautätigkeit zwischen Einfamilienhausbau und Geschosswohnungsbau differenziert. Damit geht einher, dass sich nicht jeder ein Haus leisten kann und daher für geringere Einkommen kein Angebot an privat verfügbaren Freiräumen zur Verfügung steht. Haus und Garten bzw. privat verfügbare Freiräume werden nicht mehr als ökonomische Notwendigkeit betrachtet, sondern als Luxus, der nur unter bestimmten Voraussetzungen leistbar ist (vgl. MÜLLER, 2001, in KÖCK 2002, S.103). Im kartierten Teil der Katastralgemeinde Stadt Haag wurden am Siedlungsring, an der Bahnhofstraße, Haltestellenstraße, Haydnstraße und Stummerstraße Geschosswohnungsbauten errichtet. In diesen Gebieten besteht ein Defizit an hausbezogenen, privat verfügbaren Freiräumen. In den jüngeren (Baujahr 2008 und 2009) Geschosswohnungsbauten entlang der Linzerstraße und Stummerstraße sind privat verfügbare Freiräume den Wohnungen im Erdgeschoß zugeordnet.

Freiräume im Quartier/Siedlungsgebiet (Plätze, Parks, Spielplätze)

In den Einfamilienhausgebieten sind die quartiersbezogenen Freiräume zum Großteil auf die Straßen und Wege beschränkt. Diese sind in erster Linie Verkehrs- und Parkräume daher besteht meist ein Defizit an nutzungsoffenen Freiräumen des Stadtquartiers. Eine Ausnahme bildet das Einfamilienhausgebiet in der Voralpensiedlung, hier befindet sich auf einer Eckparzelle ein Kinderspielplatz.

In den Gebieten der Zeilenbauten gibt es quartiersbezogene Freiräume in Form von Wohnerschließungswegen, Zufahrten, Parkplätzen, Grünflächen und Spielplätzen. Beim Geschosswohnungsbau an der Straße (siehe Aufnahme 10) haben einzelne BewohnerInnen Gemüse in Töpfen gepflanzt und Staudenbeete angelegt. In den Zeilenbauten entlang der Stummerstraße werden die Freiflächen um die Eingänge als Fahrrad- und Spielsachenabstellflächen genutzt. Die Grünflächen mit Scherrasen und Ziergehölzen werden von der Gemeinde oder Genossenschaft gepflegt und weisen keine Nutzungsspuren auf.

Freiräume der Straßen und Wege

„Die Brauchbarkeit der einzelnen Straßenfreiräume im Stadtteil ist von der Zonierung abhängig. Diese steht in einem wesentlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Siedlungsbereichen.“ (KÖCK, 2002, S. 104). In den Einfamilienhausgebieten sind die Straßen und Wege die einzigen öffentlichen Freiräume. Das Verkehrsaufkommen ist in diesen Gebieten gering und somit eignen sich diese Straßen als Treffpunkt und Spielorte. Diese Eignung wird durch die Parknutzung an den Rändern beschränkt.

Die Durchlässigkeit des Erschließungsnetzes in den Einfamilienhausgebieten ist bis auf zwei Ausnahmen gegeben: In den Einfamilienhausgebieten um Schönfeld (aktuelles Siedlungserweiterungsgebiet) und entlang der Südtiroler Straße (Hubersiedlung, entstand in den 1960er Jahren) ist die Wahlmöglichkeit aufgrund der Stichstraßenerschließung nicht gegeben. Schule, Dienstleistungs- und Versorgungsstätten, Ortszentrum, Bahnhof und funktionale Freiräume sind von hier ausgehend über eine stärker vom motorisierten Individualverkehr geprägte und unzonierte Weistracher Straße möglich.

Die Linzer Straße, Jahnstraße, Bahnhofstraße und Steyrer Straße mit den dort ansässigen Versorgungseinrichtungen nimmt Bedeutung für den gesamten Stadtteil ein. Die Bedürfnisse der Fußgängerinnen und Fußgänger sind aufgrund der fehlenden Durchgängigkeit des Gehwegstreifens nur bedingt berücksichtigt. Radfahrstreifen sind im gesamten Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

Das vorhandene Wegenetz in Haag bietet unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzer unterschiedlich viel Raum. Zur Schule, Kindergarten, Versorgung, Bushaltestelle, Bahnhof, Apotheke, Ärzte, Baustoff- und Gartenbedarf ist kein Auto notwendig jedoch sind die neuen Siedlungsgebiete hauptsächlich für den motorisierten Individualverkehr

ausgerichtet, Gehwege sind meist nur auf einer Straßenseite vorhanden und Radfahrerinnen und Radfahrer fahren am sichersten wenn sie sich ihren Weg über die Nebenstraßen suchen.

Um den Hauptplatz und in der Siedlung um die Erholungsheimstraße und Gartenstraße gibt es noch fußläufige Wegeverbindungen. Je weiter man/frau sich vom Hauptplatz entfernt desto breiter werden die Fahrbahnen gleichzeitig wird der Platz für FußgängerInnen und RadfahrerInnen verringert. In den neuen Siedlungserweiterungsgebieten und Aufschließungszonen sind keine Fußwege oder Trampelpfade zwischen den Parzellen vorgesehen.

#### Freiräume des Ortszentrums

Messegelände und Freilichtmuseum.

Am Messegelände findet alle zwei Jahre das Haager Volksfest statt und ein oder zweimal im Jahr eine Wanderzirkusvorstellung. Ansonsten wird diese große asphaltierte Freifläche zum Parken Durchgehen und Durchfahren genutzt. Am Rand befinden sich zwei Bäume und darunter sind Bänke aufgestellt. Die Nutzungspuren (leere Zigarettenschachteln, Red Bull Dosen, Glas- und Plastikflaschen) um die Bänke weisen auf einen Treffpunkt von Jugendlichen hin.

Im Freilichtmuseum befinden sich landwirtschaftliche Gebäude und Geräte aus vergangenen Jahrhunderten. Ein Fußweg führt von der Kreuzung Bahnhofstraße/Jahnstraße bis zur Jubiläumsstraße durch das Gelände. Entlang dieses Weges befinden sich Bänke, Mistkübeln und Straßenlaternen. Zwischen Getreidespeichern, Mostpressen und landwirtschaftlichen Geräten treffen sich nachmittags Jugendliche.



Abb.5.13-5.15: Freilichtmuseum, Treffpunkt von Jugendlichen



#### Funktionsgebundene Freiflächen der Stadtgemeinde Haag:

In meinem Bearbeitungsgebiet befinden sich funktionsgebundene Freiräume. Zu diesen zählen die Schul- und Vereinssportanlagen und die Parkflächen der zugänglichen Gewerbegebiete.

Außerhalb meines Bearbeitungsgebietes entlang der Bahntrasse sind ein Freibad, ein Tennisplatz, ein Basketballkäfig, ein Kletterturm und ein Skaterplatz angelegt.

Die Zugänglichkeit der Kindergartenfreiräume, Schul- und Vereinssportanlagen ist begrenzt, die Anlagen sind daher nur für einen beschränkten Nutzerinnen- und Nutzerkreis verfügbar.

Der Friedhof wird häufig von älteren Menschen, die Grabstätten ihrer verstorbenen Angehörigen betreuen genutzt. Für diese Menschen ist der Friedhof auch ein wichtiger Ort um soziale Kontakte zu pflegen und Ort des gemeinsamen Tuns: gemeinsam das Grab herrichten, bepflanzen, Unkraut jäten, Gießen gehen.

Stadtteilränder und dysfunktionale Freiräume:

Entlang des Haager Baches in der Nähe des Kreisverkehrs habe ich ein Baumhaus entdeckt. Aus der Materialwahl und Abgenutztheit zu schließen nehme ich an dass es von Jugendlichen gebaut wurde und über mehrere Jahre durch Zubauten erweitert wurde. Im Abstandsrain zwischen Bach und Bundesstraße wurde auf der Fläche um das Baumhaus Nutzungsspuren in Form von niedergetretenem Gras und einer aufgestellten Sitzgarnitur. Weitere Nutzungsspuren konnte ich entlang der Badgasse finden. Hier befinden sich kleine forstwirtschaftliche Flächen die von Jugendlichen genutzt werden.



Abb.5.16: Baumhaus beim Haager Bach

Stadränder (Land- und Forstwirtschaftliche Nutzflächen):

Entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich teilweise Wanderwege und im Winter werden Langlaufloipen gezogen. Außerhalb meines Bearbeitungsgebietes befindet sich südlich der Haager Wald. Dieser ist teilweise durch ein Wanderwegenetz erschlossen und wird von Haagerinnen und Haager sowie Menschen aus den Nachbargemeinden zum Spazierengehen Nordic Walken, Joggen genutzt.

Resümee

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es in Stadt Haag ein gut differenziertes Freiraumangebot gibt. Dies geht einher mit differenzierten Handlungsfreiräumen. Um die Verbindung zwischen den Freiräumen und den einzelnen Siedlungsgebiete zu Fuß oder per Rad zu ermöglichen müssen bei der Parzellierung und Erschließung von neuen Siedlungsgebieten solche Flächen berücksichtigt werden.

# 03\_Organisation der Freiräume

- I** privatverfügbare Freiräume: Innenhaus/Außenhaus
- II** gebäudebezogene Freiräume
- III** Freiräume im Quartier (Plätze, Parks, Spielplätze)
- IV** Freiräume der Stadt (Plätze und Freiflächen)
- V** Funktionsgebundenen Freiflächen des Stadtteils
- VI** Stadtteilränder und Dysfunktionale Freiflächen
- VII** Stadtränder (Land- und Forstwirtschaftliche Nutzflächen)

- Freiräume der Straßen und Wege:
- fußläufige Verbindung, Schotterweg
  - Straße unzoniert
  - Straße zoniert

★ Sondernutzung im Bearbeitungsgebiet:  
Mittwochslicher in der Haltestellestraße  
Baumhaus am Bach

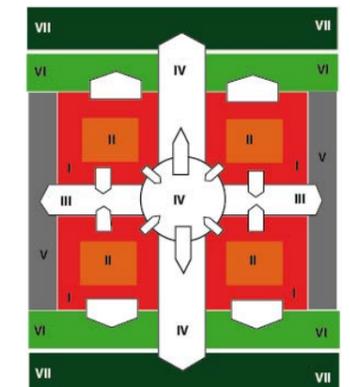


Abb.: Die vollständige Organisation von Freiräumen im Stadtteil (Quelle: AG Landschaftsplan Saarbrücken 1994, in: Köck 2002, S. 98)

Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Stadt Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlage: FLÄWI, Orthophoto, eigene Bearbeitung April 2010

### 5.3 Genese der Stadtgemeinde Haag

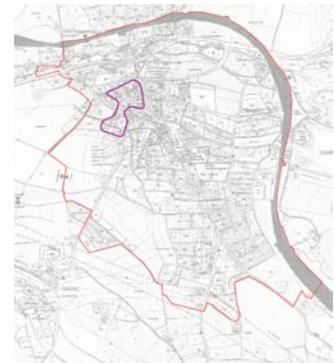
Die Baualter-Kartierung beruht auf einer Schätzung des Alters aufgrund von Bautyp, Baustil und Merkmalen der baulich-räumlichen Organisation auf der Parzelle. Die Schätzung wurde mit Hilfe alter Katasterpläne, einer baulichen Bestandsaufnahme von 1989 einem Ortsplan von 1906 und in Gesprächen mit Bewohnerinnen und Bewohnern überprüft. Aus der Überlagerung der Realnutzungskarte mit der Baualterkarte lassen sich verschiedene Erweiterungsphasen beschreiben und deren freiraumplanerische Prinzipien ableiten. Das Baualter wurde von mir in folgende Phasen unterteilt und kartiert:

- Bebauung mittelalterlichen Ursprungs mit Erweiterungen
- Biedermeier bis Gründerzeit um 1900
- Kriegsjahre/Nachkriegszeit 1940/50/60er
- 1970/80er
- ab 1990/2000er bis heute.

Im folgenden Abschnitt ist die Realnutzung der Stadtgemeinde Haag nach Bauphasen beschrieben (vgl. Karte Nr. 6 und 7).

#### Bebauung mittelalterlichen Ursprungs mit Erweiterungen

Im Ortszentrum befinden sich um den Hauptplatz Ackerbürgerhäuser mittelalterlichen Ursprungs mit Erweiterungen aus der Renaissance und Barock/Rokoko Fassaden die bis ins 20. Jahrhundert durch Zubauten verdichtet wurden. Seit den 1960er Jahren wurden einige Bauten wieder entfernt um Platz für Parkplätze oder Gastgärten zu schaffen. Unter der Woche wird der Platz hauptsächlich zum Parken, Durchgehen und für kurze Aufenthalte beim Brunnen genutzt.



Dieser Platz wird auch für Veranstaltungen (Sommertheater, Flohmarkt) genutzt. Am und um den Hauptplatz findet eine vielfältige Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Verweilen) statt. Die Häuser haben im Erdgeschoß ein Geschäftslokal und im Obergeschoß Wohnungen.

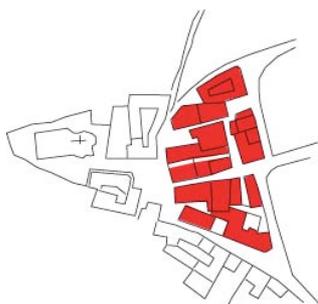


Abb.5.17: Hauptplatz 1950

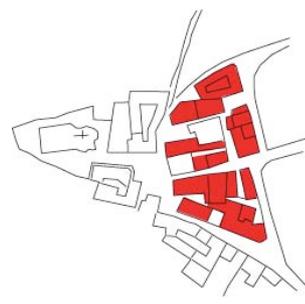


Abb.5.18: Hauptplatz heute

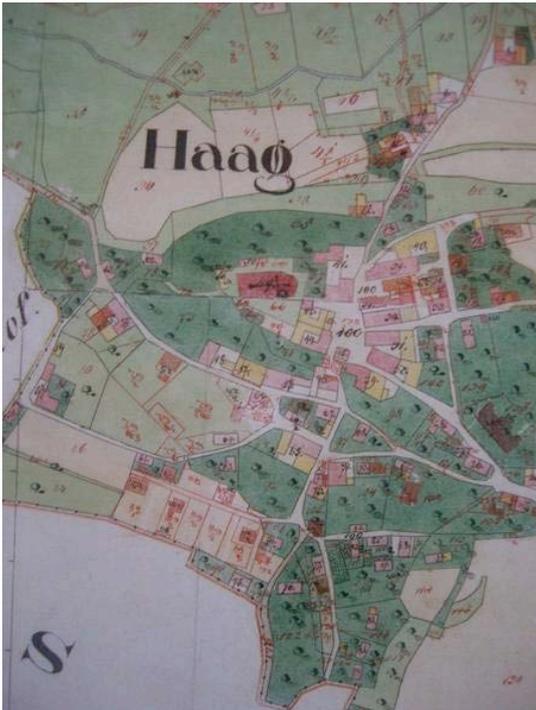


Abb.5.19: Franzisziäischer Kataster (entstand um 1840),  
Quelle: www.historystadthaag.com, Zugriff März 2012

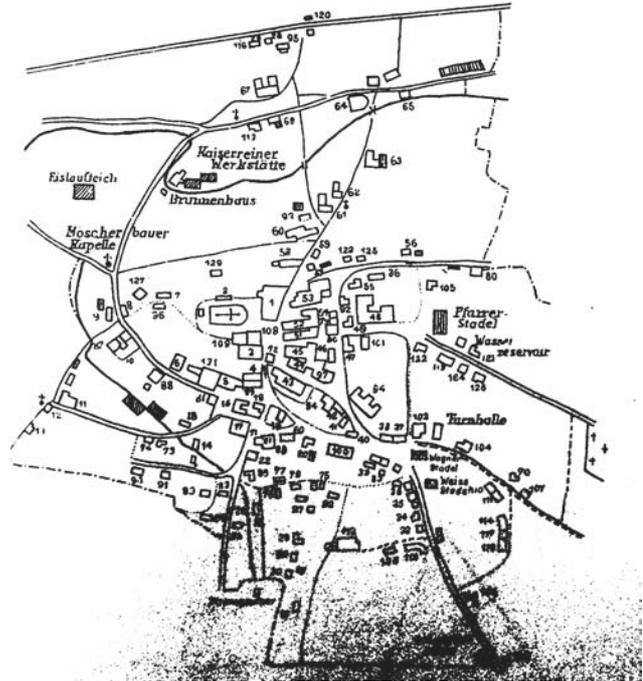


Abb.5.20: Ortsplan von Haag um 1906 gezeichnet von Ignaz  
Hartmann, Quelle: Stadt Haag Chronik 1998

### Gründerzeit um 1900

Vom Ortszentrum ausgehend entlang der Wiener Straße, Sparkasse Straße und Teile der Höllriglstraße, Linzer Straße und Bahnhofstraße ist eine geschlossene Straßenbebauung vorhanden. In dieser Baustruktur befinden sich im Erdgeschoss Geschäftslokale Dienstleistungsbetriebe oder Lokale und die Obergeschosse werden zum Wohnen oder auch von Dienstleistungsbetrieben wie Versicherungen oder Ärzten genutzt. Südöstlich vom Zentrum befindet sich in der



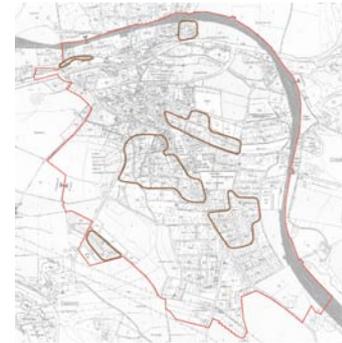
Jubiläumsstraße auf einer Straßenseite eine gründerzeitliche Straßenrandbebauung. In der Höllriglstraße Richtung Osten lockert sich die Baustruktur auf. Die um 1900 erbauten Häuser stehen grenzständig zur Straße. Hier sind im Erdgeschoß vereinzelt Geschäftslokale zu finden. Die Nutzungsdurchmischung ist hier auch noch sehr hoch.

### Nachkriegszeit 1940/50/60er

Bis in die 1940er Jahre erfolgte die Siedlungserweiterung Richtung Bahnhaltestelle. Ab den 1940er Jahren wurde begonnen die Siedlung Richtung Süden etwas entfernt von Betrieben und Arbeitsstätten zu erweitern. Die Bebauung der 1940/50er südlich vom Ortszentrum entlang der Siedlungsstraße, Josef-Wagner-Straße und Anton-Bruckner-Straße wirkt sehr homogen. Alle Häuser befinden sich vorne auf längsrechteckigen

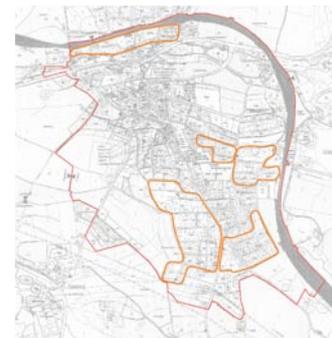
Parzellen. Da die Siedlungsstraße eine Sackgasse ist konnte hier keine bauliche Erweiterung geschaffen werden.

Die Einzelhäuser der 1960er Jahre entstanden entlang der Josef-Aigner Straße und der Voralpensiedlung. In der Voralpensiedlung wurden bis in die 1990er Jahre Einzelhäuser gebaut und vereinzelt sind noch unbebaute Baulandparzellen vorhanden.



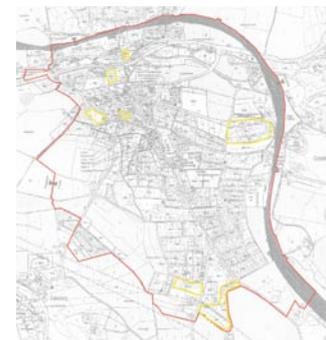
Darüber hinaus fanden in den 1960er Jahren Siedlungserweiterungen Richtung Osten entlang der Jahnstraße, Hofrat-Sturm-Straße und Johann-Pragerstorfer Straße statt. Im Süden fand eine Erweiterung entlang der Südtirolerstraße statt. In den 1960er Jahren wurden auch die ersten Geschößwohnungsbauten entlang der Bahnhofstraße und des Siedlungsringes errichtet. Diese Siedlungserweiterung wurde hauptsächlich für die Wohnungsnutzung und Selbstversorgung ausgerichtet.

Seit den 1970er Jahren findet eine Siedlungserweiterung um das Lerchenfeld statt. Diese Bau- und Freiraumstruktur ist für Wohnen, Erholen und teilweise Arbeiten auf der Parzelle (Frisörin, Fußpflege) ausgerichtet.



In den 1990 Jahren wurden fünf Zeilenbauten nördlich vom Ortszentrum entlang der Haydnstraße errichtet. Südlich vom Lerchenfeld befindet sich die Stummerstraße an der seit 2001 bis heute Zeilenbauten errichtet werden.

Die aktuelle Siedlungserweiterung in Form von freistehenden Einzelhäusern findet seit 2000 östlich vom Friedhof entlang der Franz-Brunner-Straße und Ernst-Huber Straße und am südlichen Ortsrand um Schönfeld statt. Außerhalb meines Bearbeitungsgebietes gibt es noch weitere Einzelhaus-Neubauegebiete: Die Springersiedlung in Holzleiten und Richtung Norden auf der Ederhöhe.



## Resümee

Die Genese der Stadt Haag geht einher mit der Änderung von einer Subsistenzorientierten Bau- und Freiraumstruktur bis hin zur völligen Ausgrenzung der Subsistenz einhergehend mit

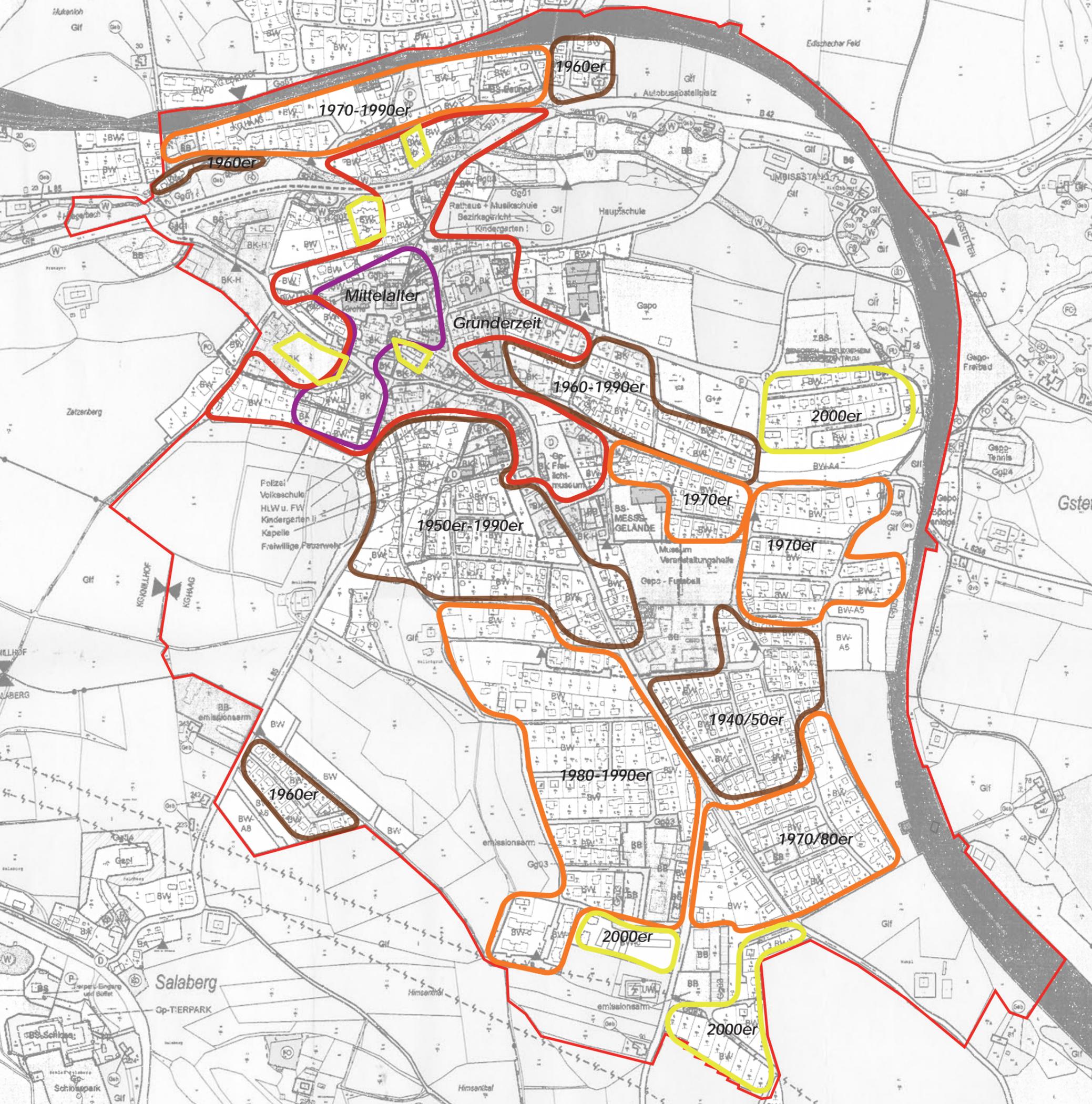
einer Funktionstrennung von Wohnen und Arbeiten. Dies begann ab den 1940er Jahren als die Siedlung Richtung Süden abseits der Betriebe und Arbeitsstätten erweitert wurde.

Es lässt sich feststellen, dass früher flächensparender parzelliert und gebaut wurde. Obwohl heutzutage energiesparend und nachhaltig Bauen ein oft propagiertes Thema in den Medien ist, findet immer noch ein Rückgang der Häuserdichte statt und wird großzügig gebaut. In den 1950er Jahren wurden auf 3000 m<sup>2</sup> sechs Einzelhäuser errichtet. In den 1990er Jahren wurde die gleiche Fläche für 4 Einzelhäuserparzellen aufgewendet.

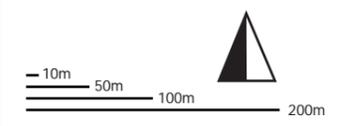
Die Verfügung über Haus und Hof, das Hausen wird umgewandelt in Wohnen mit Wohnung und Grünfläche (vgl. SCHNEIDER 1998, S.52). Dies ist vor allem bei der Zeilenhausbebauung und dem Einzelhaus mittig zu erkennen, hier spielt sich das Leben vor allem im Inneren der Bebauung ab.

Die Erschließung der Einzelhausgebiete ist seit den 1980er Jahren nur mehr für den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Ein abgestuftes Erschließungsnetz wie es im Zentrum (mittelalterlicher Kern) über die Gründerzeit bis in die 1950/60er Jahre mitgedacht und eingeplant wurde, ist nicht mehr vorhanden. Kurze Wege für Fußgängerinnen und Fußgänger werden so verhindert.

# 04\_Genese von Stadt Haag



- Bearbeitungsgebiet
- Mittelalter
- Biedermeierliche Bebauung und Gründerzeit bis 1900
- 1940/50er - 1970
- 1970/80er - 1990
- 1990er - 2010



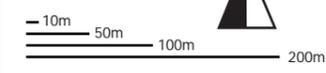
Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlagen: FLÄWI Stand April 2010, Bauliche Bestandsaufnahme 1989, Ortsplan 1906 gezeichnet von Ignaz Hartmann, eigene Bearbeitung April 2010

# 05\_Baualterkartierung

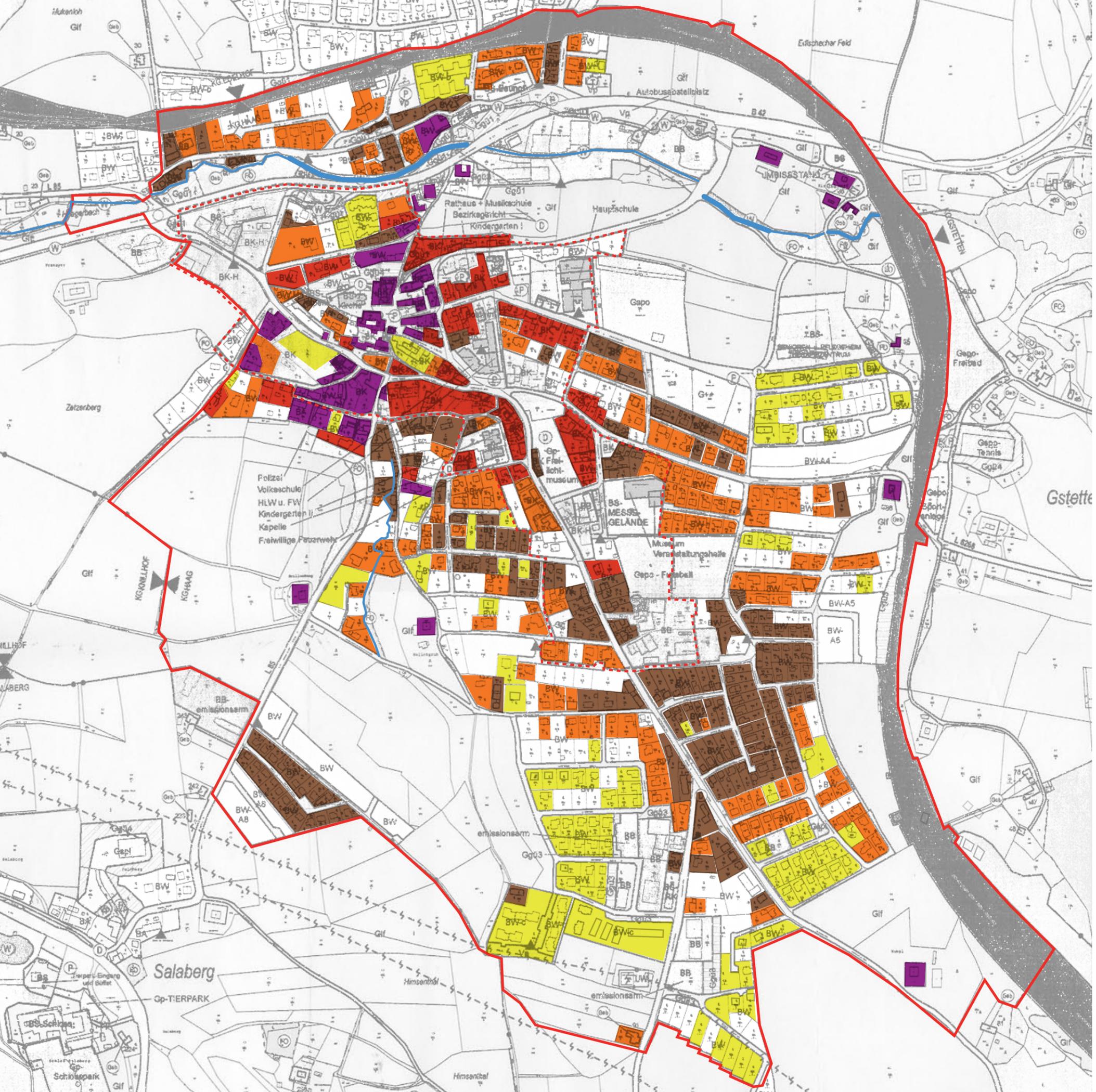
-  Bearbeitungsgebiet
-  Katastralgemeindegrenzen
-  Zentrumszone
-  Gewässer
-  1990/2000/2010er
-  1970/80er
-  1940/50/60er
-  Gründerzeit bis 1900
-  mittelalterliche Bebauung



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlagen: FLÄWI Stand April 2010, Bauliche Bestandsaufnahme 1989, Ortsplan 1906 gezeichnet von Ignaz Hartmann, eigene Bearbeitung April 2010



## 6. Kontextualisierung: Sozioökonomische Aspekte und Wohnbaupolitik 1945-2010

In diesem Kapitel mache ich anhand von Tabellen die Bevölkerungsentwicklung, Anzahl der Wohnungen, Bevölkerung nach Erwerbsstatus und Erwerbsspendler nach Pendlerzielen sichtbar. Im zweiten Teil beschreibe ich die Wohnbaupolitik nach 1945 und die Anfänge der Eigenbautätigkeit in Haag.

### 6.1 Bevölkerungsentwicklung

Haag ist eine Zuzugsgemeinde. Die Bevölkerung ist zwischen 2001 und 2008 um 4,4% gestiegen.

Jahr	Stadt Haag	Land*	gesamt
1934	1477	2921	4398
1961	2092	2583	4675
1971	2458	2602	5060
1981	2492	2611	5103
2001			5170
2006			5301
2008			5398 (Stadt: ca. 3000, Land: ca. 2398)

\* alle Katastralgemeinden ausgenommen Stadt Haag  
 Tab.6.1: Bevölkerungsentwicklung 1934-2008

#### Anzahl der Wohnungen

Durchschnittlich wohnen 2,7 Personen in einem Haushalt.

Wohnungen insgesamt	1 981
Wohnungen mit Hauptwohnsitzangabe	1 838
Wohnungen mit Nebenwohnsitzangabe	30
Wohnungen ohne Wohnsitzangabe	113
Anzahl der Häuser im gesamten Gemeindegebiet lt. Stadtplan 2004	1 417

Tab.6.2: Anzahl der Wohnungen (Stand 2001 lt. Statistik Austria):

### Bevölkerung nach Erwerbsstatus

Diese Tabelle zeigt, dass die Anzahl der Personen, die einer bezahlten Erwerbsarbeit nachgehen nur geringfügig höher ist als die der Personen die keiner Erwerbsarbeit nachgehen. Diese Menschen prägen das alltägliche Stadtbild darum soll ihr Alltag durch zukünftige Siedlungsplanung unterstützt werden.

	Gesamt	%	Männer	Frauen
Bevölkerung	5301	100	2594	2707
Erwerbspersonen	2686	51	1472	1214
erwerbstätig	2582	49	1426	1156
arbeitslos	104	2	46	58
Nicht- Erwerbspersonen	2615	49	1122	1493
Personen mit Pension	1038	20	462	576
Schülerinnen, Schüler, Studierende	831	16	406	425
Ausschließlich im Haushalt Tätige	745	14	254	492

Tab.6.3: Bevölkerung nach Erwerbsstatus (Stand 2006 lt. Statistik Austria)

### Erwerbpendler nach Pendlerzielen

	gesamt	davon männlich	Tagespendler
Erwerbstätige in Haag	2327		
Nicht Pendler	353		
Gemeinde Binnenpendler	643		
Auspendler	1331		
Amstetten	106		
Nachbargemeinden	358		
Linz	319		
Steyr	360		
Sonstige Oberösterreich	56		
Wien	38		
ins Ausland	27		

Tab.6.4: Erwerbpendler nach Pendlerzielen ( Stand 2001, Statistik Austria):

Die oben angeführte Tabelle zeigt, dass mehr als die Hälfte der erwerbstätigen Bewohnerinnen und Bewohner von Haag täglich auspendeln. Neben den Nachbargemeinden sind viele Arbeitsplätze der Haagerinnen und Haager in den Städten Steyr (15km), Linz (30km) und Amstetten (20km).

## 6.2 Österreichische Wohnungspolitik

In diesem Abschnitt werde ich die politischen Rahmenbedingungen die zu einem starken Anstieg der Einfamilienhäuser beitragen schildern. Angesichts der Anziehungskraft der Idee des kleinfamiliären Wohnens in gesunder Umwelt, war es das wohnungspolitische Ziel der ersten und zweiten Republik, dieses Ideal für einen möglichst großen Teil der Bevölkerung zu verwirklichen. Ca. 80 % der Österreicherinnen und Österreicher wünschen sich ein Eigenheim. (vgl. MOSER, 2002).

Während von sozialdemokratischer Seite lange Zeit eher der gemeinnützige Wohnbau und die Rechtsform der Miete - die Gemeindewohnung - bevorzugt wurde, setzten konservative Politiker voll auf das ‚Eigenheim für alle‘ – Wohneigentum im Einfamilienhaus. Gemeinsam war beiden Lagern, dass sie damit vor allem ihre jeweilige Klientel ansprachen, auf der einen Seite die unteren Gesellschaftsschichten in den Städten, auf der anderen die eher konservativ eingestellten bäuerlichen Schichten wie auch die städtischen Mittel- und Oberschichten, das Besitzbürgertum.

Das Wohnbauförderungsgesetz von 1968 bewirkte einen ersten Einschnitt in den gemeinnützigen Wohnbau der Nachkriegszeit. Die öffentlichen Direktinvestitionen in den sozialen Wohnbau sind durch eine Wohnbauförderung ersetzt worden, die sowohl auf Mieten als auch auf Eigentumsverhältnisse anwendbar ist.

Begünstigt durch die weitgehend fehlende Flächenwidmungs-Politik werden die kleineren Gemeinden ab den späten Sechzigern, frühen Siebzigern vom Eigenheimboom geradezu überrollt. Die Möglichkeiten der Selbstversorgung im Gemüsegarten, schnellerer Wiederaufbau und wertbeständige Investition sprachen in Notzeiten eindeutig für das Eigenheim. Doch erst in den 1960er und 1970er Jahren ermöglichte der wirtschaftliche Aufschwung die Realisierung des Eigenheimtraums für breite Bevölkerungsschichten, so dass Österreichs Eigenheimquote damals weit über den europäischen Durchschnitt hinauswuchs. Dies wurde unter anderem durch politische Maßnahmen in den Bereichen Steuerpolitik, Wohnbauförderung, Raumordnungs- und Bodenpolitik, Geld- und Kreditwesen, Mietenregulierung, sozialer Wohlfahrtsstaat sowie öffentliche Informationskampagnen direkt oder indirekt unterstützt.

Zum Zweck einer besseren Orientierung werden im Folgenden die wichtigsten gesetzlichen Neuerungen aus der von Michael Zinganel erstellten Tabelle der österreichischen Eigenheimpolitik in Auszügen wiedergegeben (vgl. ZINGANEL in: MOSER 2002):

1953: Das Einkommenssteuergesetz macht Bausparverträge steuerlich absetzbar. Im Jahr darauf werden die steuerlich absetzbaren Sonderausgaben von öS 2.000.- auf öS 7.500.- jährlich erhöht.

1954: Das erste Wohnbauförderungsgesetz mit den auch heute noch praktizierten Förderungsmodellen wie Darlehen, Annuitätenzuschüssen und direkten

Baukostenzuschüssen begründet die Wohnbauförderung neuen Typs.

1956: Salzburg erlässt als erstes Bundesland ein Raumordnungsgesetz, als letztes Bundesland wird 1974 die Steiermark folgen.

1964: Eine Einkommensteuergesetzesnovelle begünstigt Grunderwerb, wenn binnen 5 Jahren bauliche Tätigkeiten begonnen werden. Es kommt daraufhin zu 71.000 Neuabschlüssen von Bausparverträgen.

1968: Das neue unter der ÖVP Alleinregierung beschlossene Wohnbauförderungsgesetz räumt den Ländern, die schon bisher für den Vollzug des Gesetzes zuständig waren, mehr Spielraum bei der Gestaltung der Förderungen ein. Im Mittelpunkt steht weiterhin eine dezidierte Mittelstandsförderung.

1972: Eine neuerliche Novelle des Einkommensteuergesetzes effektiviert die Bausparförderung. Statt der Zumessung von Steuerfreibeträgen wird von der SPÖ-Alleinregierung unter Bruno Kreisky eine von der Steuerleistung unabhängige Prämienausschüttung eingeführt; damit wird diese Sparform auch für Bezieher niedriger Einkommen interessant. Dies führt zu 300.000 Neuabschlüssen.

1980: Die Bausparprämien werden nach 1976 herabgesetzt, da die gewaltige Nachfrage nach dieser Sparform an die Grenzen der Finanzierbarkeit stößt.

1984: Das Wohnbauförderungsgesetz wird zum dritten Mal neu gestaltet. Die Kompetenzen der Länder werden weiter ausgebaut, indem etwa bei Laufzeit, Verzinsung und Tilgungsplänen nur mehr grobe bundesgesetzliche Rahmenbedingungen vorgegeben werden. Weiters entwickelt die niederösterreichische Landesregierung als erste ein spezielles Förderungsprogramm für Dorferneuerung; Dabei stehen nicht mehr rein optische "Behübschungsmaßnahmen", sondern vielmehr Fragen der Ortsbildplanung, der Infrastruktur und der architektonischen Umgestaltung im Zentrum des Interesses. Im folgenden Jahrzehnt folgen alle anderen Bundesländer dem niederösterreichischen Vorbild.

1988: Die Wohnbauförderung wird endgültig zur Landessache die meisten Bundesländer verändern die Förderungsinstrumentarien aber nicht und setzen wie gehabt auf zinsgünstige Darlehen.

1990: Der Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern in Österreich hat sich seit 1950 vervierfacht, die Einkommenshöhe verdreifacht. Die Förderungen für energiesparende Maßnahmen beim Hausbau werden aus der Bundeskompetenz hin zu den Ländern verlagert; Oberösterreich bindet diese Förderungen als erstes Bundesland in die Instrumentarien der Wohnbauförderung ein, weitere Bundesländer folgen.

1991: Nach der Steiermark und Oberösterreich gibt es nun auch im Burgenland Zusatzförderungen für verdichtete Bauweise.

1992: Aufgrund der großen Anzahl an Kleinstädten und historischen Städten ruft Niederösterreich als bislang einziges Bundesland eine vom Budget der Dorferneuerung getrennte Stadterneuerungsbewegung ins Leben.

1994: Nachdem die Raumordnungsgesetze die Zersiedelung nicht verhindern konnten, ringt sich Tirol zu einem neuen, rigiden Raumordnungsgesetz durch. Das TiROG 94 schränkt die Zersiedelung durch Bauland-Spekulation, durch Einfamilienhäuser für weichende Erben in der Landwirtschaft, durch Zweitwohnsitze, Hotels und Pensionen, die mit dem Tourismusboom seit den 60er Jahren entstanden sind, stark ein.

1996: Mit dem Sparpaket werden die Bausparprämien von acht auf fünf Prozent gekürzt. Mehr als fünf Millionen Inhaber von Bausparverträgen sind davon betroffen. Die gleichzeitig sinkenden Zinsen führen zu einer Umschichtung der Baufinanzierung hin zu Bankkrediten.

2012: Die Bausparprämie beträgt nur mehr 2 Prozent.

Aus der tabellarischen Zusammenfassung der österreichischen Eigenheimpolitik wird ersichtlich, dass der Eigenheimmarkt nicht nur stark von gesellschaftspolitischen Entwicklungen und Maßnahmen der Wohnförderung beeinflusst wird, sondern vor allem auch durch die Bausparkassen. Neben den gesetzlich geregelten Bedingungen der Bausparverträge haben vor allem auch aktive Werbe- und Marketingkampagnen der Bausparkassen und Kreditinstitute die Eigenheimnachfrage immer wieder nachhaltig beeinflusst. Seit den neunzehnjährigen Jahren etablieren sich vermehrt Baumärkte und Fertigteilhausanbieter auf dem österreichischen Markt und übernehmen wichtige Funktionen als Werbeträger für das Eigenheim (vgl. MOSER W., 2002, S.101).

Die Zersiedelung durch Einfamilienhäuser und Bauland-Spekulationen (unbebautes Bauland) prägen ab den 1980er Jahren fast jede österreichische Gemeinde. Dies war auch eine Zeit in der am unbegrenzten Wachstum festgehalten wurde und die Qualitäten der Verdichteten, Nutzungsdurchmischten und mit durchlässigem Wegenetz ausgestatteten Zentren wenig Anerkennung fanden und Funktionalisierung im Vordergrund stand.

### 6.3 Beginn der regen Eigenheim-Bautätigkeit in Haag

In diesem Abschnitt möchte ich kurz auf die Siedlungserweiterungen nach dem 2. Weltkrieg eingehen.

1948 kam es zur Gründung einer Siedlungsgenossenschaft. „Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten“ (GWSG) war die erste Körperschaft dieser Art in Stadt Haag, die mit der Baufirma Weinberger ein umfangreiches Siedlungsprogramm in Angriff nahm. Ab 1949 entstand östlich vom Betriebsareal der genannten Baufirma ein neues Siedlungsgebiet mit 34 Eigenheimen entlang der Josef-Wagner Straße Siedlungsstraße und Anton-Bruckner Straße. Die Stadt bot der GWSG im Norden neben der Westbahntrasse weitere Bauparzellen zu günstigen Bedingungen an. Auf diesen Gründen wurde ein Wohnhaus mit 12 Eigentumswohnungen gebaut, das 1977 zur Benützung übergeben wurde. Ein zweiter Wohnblock mit 18 Wohnungen wurde 1982

bezugsfertig. Bis 1956 wurden insgesamt 86 neue Bauten errichtet. (vgl. WERNER, HINTERMAYER, 1998, S. 296).

Zur oben genannten Siedlungsgenossenschaft (GWSG) gesellte sich 1953 die „Gemeinnützige Bau- Wohnungs- und Siedlungsvereinigung Wallsee-Stadt Haag“. Sie errichteten bis in die 1980er 63 Wohneinheiten im Bereich der Ziegelgasse des Siedlungsringes und der Josef-Aigner-Straße.

1957 folgte die Wohnanlage in der Bahnhofstraße, 1959 und 1961 weitere Wohnungen am Siedlungsring und 1964/65 ein Wohnblock mit 12 Wohnungen.

In den 1960er Jahren entstanden außerhalb des Siedlungsverbandes, südlich des Stadtzentrums entlang der Südtiroler Straße 22 Eigenheime. Der Kauf von landwirtschaftlichen Grundflächen durch die Stadtgemeinde begünstigte den Erwerb von Bauparzellen für den Bau von 22 Wohnhäusern. Weil diese Grundstücksaufschließung (1964) über die Initiative von Bürgermeister Ernst Huber erfolgte bezeichnen noch heute die Liegenschaftseigentümerinnen und Eigentümer ihr Wohngebiet als „Huber-Siedlung“. (vgl. WERNER, HINTERMAYR, 1998, S. 366). In dieselbe Zeit fallen die von der Stadtgemeinde vorfinanzierten vier Holzwohnhäuser in der Buchengasse und die zwei Mietwohngebäude Lederergasse 4 und 6 mit insgesamt zehn Wohnungen.

In den 1970er und 1980er Jahren erfolgte eine Siedlungserweiterung nördlich des Stadtzentrums in der Nähe der Westbahnstrecke, die teilweise untertunnelt wurde. 1977 zwölf Wohnungen in der Roseggerstraße 10 und 1982 entstanden dreißig Wohnungen in der Roseggerstraße 11 und 12.



Abb.6.1: Haag im Jahr 1978, Alpine Luftbild Innsbruck, Quelle: 50 Jahre Stadtgemeinde Haag, 1982

Zwischen 1953 und 1982 entstanden im gesamten Gemeindegebiet 443 Neubauten. Vergleicht man den Zuwachs von Gebäuden mit der Bevölkerungsentwicklung, so kann festgestellt werden, dass sich zwischen 1934 und 1981 die Häuser um 64,2 % (1934: 690 und 1981: 1133 = plus 443 Häuser) vermehrten, während die Bevölkerung nur um 16 % (705 Personen im gesamten Gemeindegebiet) anstieg. Viele der zahlreichen Baugründe stammen aus kirchlichem Besitz, sie konnten zu günstigen Preisen erworben werden. (vgl. BREITENEDER et. al. 1982, S.25).

In der Jubiläums Schrift „Haag – 50 Jahre Stadtgemeinde“ sind dem Bürgermeister Ernst Huber große Verdienste der Siedlungsentwicklung zugeschrieben: „... Bürgermeister Ernst Huber, der von 1962 bis 1987 die Geschicke der Stadt lenkt war ein entschlossener Gegner der Zersiedlung unserer Kulturlandschaft, sodass sich die Stadt in geschlossenen Siedlungseinheiten ausdehnen konnte. Seine Bestrebungen gipfelten in der Beschlussfassung eines Flächenwidmungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet in der Sitzung des Gemeinderates am 17. Oktober 1980. Dies gewährleistet eine weitere harmonische Entwicklung der Stadt zum Wohle aller Bürger“ (BREITENEDER et. al. 1982, S.25).

1986 wurden von der Siedlungsgenossenschaft in der Wohnanlage Buchengasse 8 bis 10 24 Wohneinheiten errichtet. In den 1990er Jahren baute die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG aus Maria Enzersdorf-Südstadt die Wohnhausanlage Mozartstraße 14 mit 34 Wohnungen, 29 Wohnungen bei der Bahnhaltestelle die „Terrassensiedlung“ und 30 Wohnungen entlang der Franz Grubbauer Straße (außerhalb meines Bearbeitungsgebietes). 1995 baute die WET („Wohnungseigentümer“) Gemeinnützige Wohnbau GmbH nördlich des Kirchberges 14 Wohnungen in der Mozartstraße 12. 1997 begann die Siedlungsgenossenschaft Amstetten (GWSG) erneut mit weiteren Wohnungsbauten. Sie projektierte den ersten der sechs Zeilenbauten entlang der Stummer Straße südliche vom „Lerchenfeld“.

Die Stadtgemeinde Haag hat bei allen Wohnanlagen auf Anschließungskosten, Kanal- und Wasseranschlussabgaben verzichtet und sie der Wohnbauförderung zugeordnet. (vgl. WERNER, HINTERMAYR, 1998, S. 367).

Neben der Bautätigkeit der genannten Wohnbaugenossenschaften wurde der private Wohnbau immer mehr forciert. Zwischen 1958 und 1998 entstanden im Stadtgebiet rund 310 Eigenheime (Ein- und Zweifamilienhäuser).

Rückgewidmetes Bauland: Die 20 Häuser der „Hubersiedlung“ entlang der Südtiroler Straße waren der Beginn einer in den 80er geplanten Siedlungserweiterung (von außen nach innen, siehe Abb.) zwischen Südtiroler Straße und Ferdinand-Bachmayr-Straße. Da jedoch kein Interesse (lt. Bauamtsleiter Herr Pieringer) an den Bauland bestand, wurden die Flächen wieder rückgewidmet. Bei der letzten FLÄWI Änderung wurde nördlich und südlich der Hubersiedlung je ein Streifen als Bauland Aufschließungsgebiet gewidmet.



Abb.6.2: Flächenwidmungsplan der Stadt Haag aus dem Jahr 1980. Die Markierung zeigt die geplante Siedlungserweiterung mit bereits geplantem Straßenverlauf.

## 7. Herleitung der Siedlungserweiterungs-Strategie, ihrer planerischen Leitbilder und Werthaltungen

### 7.1. Beschreibung der Planungsinstrumente

Im Folgenden beschreibe ich die Planungsinstrumente auf kommunaler Ebene, ÖEK, Landesentwicklungskonzept 2004, örtliches Raumordnungsprogramm, anschließend prüfe ich in wie weit eine Übereinstimmung mit dem FLÄWI und der Realnutzung gegeben ist.

#### Das Niederösterreichische Raumordnungsgesetz (NÖ ROG 1976) und seine Grundlagen

Die Rahmenbedingungen für räumliche kommunale Entwicklung sind in der überörtlichen Raumordnung (Landesraumordnungsgesetzen und Landesraumordnungsprogrammen) festgelegt. Die räumliche, kommunale und regionale Entwicklung wird mittels des Planungsinstrumentes „Örtliches Raumordnungsprogramm“, bestehend aus „Entwicklungskonzept (ÖEK)“ und „Flächenwidmungsplan (FLÄWI)“ umgesetzt. Der Flächenwidmungsplan darf dem ÖEK nicht widersprechen. Jede Gemeinde ist verpflichtet ein Örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen und zu verordnen. Dabei ist auf Planungen und Maßnahmen des Bundes, des Landes und benachbarten Gemeinden Bedacht zu nehmen. (vgl. §13, Abs. 1).

#### Landesentwicklungskonzept „WIN“ (Wir In Niederösterreich) 2004

Das Landesentwicklungskonzept (LEK) wurde vom Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik von 2002 bis 2004 erarbeitet. Die Regionalberatungsfirma „Wallenberg & Linhard“ wurde mit der inhaltlichen Begleitung des Landesentwicklungskonzepts beauftragt. Dieses Vorhaben war mit 180 000 Euro veranschlagt. Ziel war es, Niederösterreich auf die Herausforderungen der nächsten Jahrzehnte vorzubereiten.

Die Wichtigkeit einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung wird gleich zu Beginn des gleichnamigen Kapitel unter Punkt 5.5 folgendermaßen betont: „Die geordnete und planvolle Entwicklung der Siedlungen, der Dörfer und Städte ist im Rahmen der Landesentwicklung von zentraler Bedeutung. Sie sind schließlich jene Bereiche der Umwelt die von der Bevölkerung täglich wahrgenommen werden und in denen sich das soziale Leben abspielt. Fehler in der Siedlungsentwicklung beeinträchtigen die Landesentwicklung insgesamt sehr stark.“ (LEK 2004, S. 63).

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum wird durch steigende Einkommen der Bevölkerung verstärkt, denn die Einkommenssteigerungen werden in vielen Fällen für eine Vergrößerung der Wohnflächen (oft in Form des freistehenden Einfamilienhauses). Die

Nachfrage nach neuem Wohnraum kann daher auch zunehmen, wenn die Bevölkerung stagniert oder sogar abnimmt. (vgl. LEK 2004, S. 63ff). An diesem Punkt stellt sich die Frage was passiert wenn das Einkommen sinkt z.B. Arbeitsplatzverlust oder Wegfall eines Einkommens wegen Schwangerschaft und Kinderbetreuung? Solche Fragen sollen bei der Neuplanung bedacht werden denn überdimensionierten Wohnraum erhalten ist ebenfalls mit Kosten verbunden.

Im Landesentwicklungskonzept sind drei generelle Herausforderungen für Niederösterreich festgelegt:

1. Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden ist mit den überörtlichen Planungen abzustimmen und umgekehrt die überörtliche Planung mit den Vorstellungen der Gemeinden. Die örtliche und überörtliche Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der vorhandenen und geplanten Verkehrsinfrastruktur, der technischen Infrastruktur, den sozialen Infrastruktureinrichtungen und dem jeweiligen Wirtschaftspotential ist wesentlich. (LEK 2004, S. 65).
2. Die Abstimmung und Koordinierung der Siedlungsentwicklung zwischen den einzelnen Kommunen ist zunehmend gefordert. Siedlungspolitische Entscheidungen einer Gemeinde haben auch Auswirkungen auf andere Gemeinden der Umgebung. Dabei erfüllen Überörtliche, zwischen den Gemeinden vereinbarte Siedlungsleitbilder eine wichtige Funktion (vgl. LEK 2004, S. 65).
3. Die freizügige Flächenwidmung in vergangenen Jahrzehnten hat oft weit über den langfristigen bedarf hinausgehende Baulandwidmungen angehäuft, die aber in vielen Fällen nicht verfügbar sind. Die tatsächliche Siedlungstätigkeit vollzieht sich daher an peripheren, schlechter geeigneten Standorten und zwingt die Gemeinden zu hohen Kosten für eine technische Infrastruktur, die aufgrund der ausgedehnten Baulandlücken schlecht ausgelastet ist. Es gilt die ungenutzten Baulandreserven zu verringern, eventuell Bauland rückwidmen und neue Baulandwidmungen nur dort vorzunehmen, wo durch begleitende Maßnahmen die Verfügbarkeit der Flächen und die Herstellung der Infrastruktur abgesichert ist (LEK 2004, S. 65).

Die Formulierungen im LEK 2004 sind noch stark an die Vorstellung vom Unbegrenzten Wachstum angelehnt. Da es kein unbegrenztes Wachstum gibt wurde in den vergangenen Jahren endlich allen bewusst und daher sollte begonnen werden dies auch in die zukünftige Siedlungsplanung einfließen zu lassen. Die Probleme sind im LEK benannt und ausformuliert, aber in Haag werden neue Aufschließungsgebiete erschlossen und an der Form und Größe der Parzellierung in diesen Gebieten hat sich seit den 1980er nichts geändert. Durch die Realnutzungskartierung lässt sich feststellen dass viele Baulandparzellen nicht verfügbar sind und als Grünland oder Weide genutzt werden. Bei zukünftiger Baulandwidmung muss unbedingt darauf geachtet werden, dass die neuen

Bauland-Aufschließungsgebiete verfügbar sind und innerhalb eines bestimmten Zeitraumes (1-3Jahre) bebaut werden.

Um den Herausforderungen zu begegnen und die übergeordneten Leitbilder einer nachhaltigen Raumentwicklung zu erreichen, werden unter anderen folgende Ziele für die Siedlungsentwicklung formuliert (vgl. LEK 2004, S 67ff):

- Siedlungen als kompakte Raumeinheiten: Anzustreben sind geschlossene Strukturen mit ausreichend Größe, aber keine endlosen Siedlungsbänder entlang von Straßen. Für reine Wohnzwecke sind Streusiedlungen und kleinräumige Siedlungssplitter grundsätzlich zu vermeiden. Um siedlungsstrukturelle Fehlentwicklungen bzw. Zersiedlung zu vermeiden, ist der Flächenwidmungsplan ebenso als Instrument einzusetzen wie die Festlegung der Siedlungsgrenzen im Regionalen Raumordnungsprogramm.
- Kommunale Siedlungsleitbilder: Langfristige kommunale Siedlungsleitbilder sollen in örtlichen Entwicklungskonzepten festgelegt werden. Im Rahmen der Flächenwidmung sollen als schrittweise Umsetzung der Entwicklungskonzepte nur jene Siedlungserweiterungsflächen als Bauland gewidmet werden die für den kurzfristigen Bedarf erforderlich und deren Verfügbarkeit bzw. Versorgung gesichert sind. Baulandreserven sind abzubauen, Baulandhortung ist zu vermeiden.
- Kommunale Siedlungsschwerpunkte: In Gemeinden mit mehreren Ortschaften soll die Siedlungserweiterung vorrangig dort geplant werden, wo die besten Ausstattungen für die Wohnbedürfnisse gewährleistet sind. Anzustreben ist die Bildung von Schwerpunkten, die effiziente Nutzung von Standort und Infrastruktur (technische, aber auch soziale Einrichtungen) sowie die Minimierung innergemeindlicher Verkehrsaufkommen.
- Flächensparende Siedlungsentwicklung: Verdichtete Bebauungsformen sind zu fördern. Das Entstehen von Baulücken ist zu vermeiden, eine Siedlungstätigkeit auf Flächen mit übermäßigem Erschließungsaufwand zu unterlassen.
- Innenentwicklung und Außenentwicklung: Die Erweiterung der Siedlungen nach außen soll nur dann erfolgen, wenn die innerörtlichen Möglichkeiten ausgenutzt wurden und ein schlüssiges Gesamtkonzept vorliegt.
- Siedlungsverträgliche Betriebsstätten integrieren: Betriebsstätten sollen sofern sie als „siedlungsverträglich“ gelten, innerhalb der Siedlungsstrukturen integriert werden. Damit kann eine Funktionsvielfalt bzw. Funktionsmischung erreicht werden, die eine Voraussetzung für eine Siedlung der kurzen Wege darstellt. Dies wiederum wirkt sich verkehrsreduzierend aus.

Die Tageswerkstätte der Lebenshilfe Haag wurde 2010 vom Zentrum in den ca. 3km entfernten Gewerbepark Steyrerstraße verlegt. Diese Werkstätte ist eine siedlungsverträgliche Betriebsstätte und hätte die Funktionsvielfalt eines Wohngebietes erheblich erhöht. Für den Kindergarten und das Geriatrie Zentrum konnten in den letzten zwei Jahren auch Flächen im Zentrum von Haag gefunden werden.

In Haag würde ein Siedungsleitbild für qualitätsvolle Siedlungserweiterung helfen um Nutzungsvielfalt, Alterungsfähige und für die Wechselfälle des Lebens geplante Quartiere zu schaffen. Hier können konkrete Angaben zur Parzellenform und Bebauung festgelegt werden und gleichzeitig die jeweiligen Qualitäten hervorgehoben werden. Ein solches Leitbild hilft bei zukünftigen Siedlungserweiterungen, um die Ziele des LEK nicht aus dem Auge zu verlieren.

### Örtliches Raumordnungsprogramm (NÖ ROG §13)

Ein Aufgabengebiet der örtlichen Raumordnung ist die Raumforschung auf Gemeindeebene. Die Raumforschung untersucht und analysiert die wirtschaftlichen, natürlichen und sozialen Gegebenheiten. Dies erfordert differenzierte Betrachtungen der Nutzungs- und Lebensansprüche von Frauen und Männern, differenzierte Betrachtungen zur Arbeitsentwicklung zur Mobilität von Frauen und Männern, und zu Versorgungseinrichtungen. (vgl. REIFELTSHAMMER, 2007)

Örtliches Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Haag von 1992:

In einem Ziel- und Maßnahmenkatalog wurde unter anderen jeweils unter Punkt 5 zu Siedlungswesen und Ortsbild folgendes festgehalten:

Ziele:

- Verbesserung des Angebots an verfügbarem Wohnbauland mit hoher Wohnqualität durch eine effiziente Bodenpolitik in der Gemeinde
- Weitere Siedlungsentwicklung vorrangig im Nahbereich des Stadtgebietes
- Im Bereich der Siedlungen Holzleiten und Salaberg sowie im Bereich des Bahnhofes Schaffung von neuem Bauland vor allem durch Abrundungen und Baulückenfüllungen, jedoch keine größeren Siedlungserweiterungen.
- Schaffung eines hinsichtlich Größe und Ausstattung den Bedürfnissen aller Bevölkerungsschichten und deren wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit entsprechenden Wohnungsangebotes, insbesondere im Hinblick auf die enorme Grundinanspruchnahme durch den Einfamilienhausbau, Schaffung von Wohnraum in ökonomischer, sinnvoller Verdichtung (z.B. verdichteter Flachbau).
- Der städtebaulich geschlossene Eindruck der Altstadt soll als solcher erhalten bleiben. Sanierungen und Neubauten sollen auch im Hinblick auf den angestrebten Ausbau der Handelsfunktion und der Verbesserung der Wohnqualität im Zentrum sich der Erscheinungsform der Altstadt einfügen.
- Erhaltung der das Ortsbild gliedernden Grünzüge und Grünräume als Elemente der Ortsbildgestaltung und des Ortsbildes zur Gliederung, Durchlüftung und Staubbindung.
- Rückwidmung jener Wohn- und Betriebsgebietsflächen in Grünland, die sich für bauliche Zwecke nicht eignen.

Maßnahmen:

- Vorliegen eines Parzellierungs- und Bebauungskonzeptes. Vorhandensein oder bereits erfolgte Inangriffnahme der Errichtung der notwendigen Aufschließungseinrichtungen.
- Propagierung und verstärkte Unterstützung verdichteter Siedlungsformen durch Festlegung im Bebauungsplan sowie entsprechende Beratung und Information über die Vorteile von Wohnformen in ökonomisch sinnvoller Verdichtung im Rahmen der örtlichen Raumordnung.
- Unterstützung von Initiativen zur Wohnraumverbesserung besonders auch in den einzelnen Streusiedlungsbereichen durch die Gemeinde (Vermittlung kostenloser Bauberatungen durch die Aktion „Niederösterreich schöner gestalten“ bzw. durch Ingenieurkammer, Information über Fördermöglichkeiten usw.).
- Anlage geordneter, in die bestehenden Siedlungsbereiche eingegliedelter Siedlungen in Haag im Interesse der Wiederherstellung eines intakten äußeren Ortsbildes und Verhinderung einer weiteren Zersiedelung.
- Verhinderung baulicher Überfremdungen und grober Maßstabsabweichungen in den landwirtschaftlich dominierten Siedlungsbereichen.

Im örtlichen Raumordnungsprogramm von 1992 wurden in einen Ziel- und Maßnahmenkatalog jeweils unter Punkt 5 für (Siedlungswesen und Ortsbild) Ziele und Maßnahmen festgelegt. Diese wurden bzw. werden nicht angewendet. Da es sich nur um Richtlinien handelt ist die Umsetzung auch nicht verpflichtend. Es ist wichtig dass sich eine Gemeinde ernsthaft damit beschäftigt bzw. konkrete Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Siedlungserweiterung formuliert und umzusetzen beginnt.

Ich habe versucht aktuelle Konzepte und Projekte auf der Homepage und in den Amtlichen Nachrichten der Stadtgemeinde Haag zu finden. In der Stadtgemeinde Haag gibt es Wirtschaftskonzepte und Kulturkonzepte, aber keine Siedlungserweiterungspläne, Parzellierungs- oder Bebauungskonzepte. Daraus lässt sich schließen, dass der Siedlungserweiterung nicht viel Bedeutung beigemessen wird wie entlohnter Erwerbswirtschaft und Kultur. Siedlungserweiterungsmaßnahmen werden vor der Fertigstellung auch nicht öffentlich diskutiert oder publiziert.

Ich fand eine Flächenwidmungsplan Änderung die meinem Verständnis nach unbegründet stattfand. Wie kann ein öffentlicher Gemeindeweg für die Raumerschließung ohne Bedeutung sein? „FLÄWI Änderung Nr. 17: Verzicht der Darstellung öffentlicher Gemeindewege die für die Raumerschließung ohne Bedeutung sind“ (Amtliche Nachrichten Stadt Haag, 28. 4. 2010, Nr. 4). Bei solchen Änderungen muss die Bedeutung für den Alltag geprüft werden.

## Örtliches Entwicklungskonzept (NÖ ROG §13 Abs. 3)

Im Entwicklungskonzept (ÖEK) sind die Ziele des örtlichen Raumordnungsprogrammes als Plandarstellung zu konkretisieren und textlich zu ergänzen. Es beinhaltet Auskünfte über das Baulandkonzept, den künftigen Baulandbedarf, die räumliche und funktionale Gliederung und die soziale Infrastruktur. Im ÖEK können die Rahmenbedingungen für eine differenzierte Bau- und Freiraumstruktur langfristig geplant werden. Das ÖEK legt Entwicklungsziele der Gemeinde fest und steckt damit auch den Rahmen für zukünftige Flächenwidmungen ab.

## Flächenwidmungsplan (NÖ ROG § 14 und § 15), Bebauungsplan

In Haag ist ein Flächenwidmungsplan (FLÄWI) vorhanden. Der Flächenwidmungsplan gliedert das Gemeindegebiet nach den verschiedenen Widmungskategorien. Im FLÄWI können die konzeptuellen Überlegungen des ÖEKs parzellenscharf festgelegt werden.

Der Bebauungsplan (BBP) ist dem FLÄWI nachgeordnet und ist jenes Instrument der örtlichen Raumplanung, das die bebaute Umwelt am konkretesten gestaltet. Der Bebauungsplan darf dem ÖEK und dem FLÄWI inhaltlich nicht widersprechen. Der Bebauungsplan enthält Angaben zur Ausgestaltung der vorhandenen Bebauung und legt Art und Verlauf der Erschließung fest. Der Bebauungsplan ist in Niederösterreich in der Bauordnung (NÖ Bauordnung 1996) geregelt. Der Bebauungsplan besteht aus einem schriftlichen und einem zeichnerischen Teil.

## Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan ist ein gängiges Planungsinstrument in Deutschland. Er bildet die ökologische Grundlage für den Bebauungsplan und besitzt in den meisten Ländern keine eigene Rechtswirksamkeit, lediglich die, im Bebauungsplan übernommene Festsetzungen werden verbindlich. Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

- die weitgehende Erhaltung von Grün- und Baumbestand
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen
- die Minimierung der Negativwirkungen einer geplanten Bebauung
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung
- die Begrünung der Straßenräume
- die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes
- die Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eines Plangebietes.

Zuständig für die Aufstellung von Grünordnungsplänen ist die Gemeinde. Die Grünordnungsplanung kann in den Bebauungsplan integriert sein oder als eigenständiger Plan aufgestellt werden.

## Dorferneuerung

In den Präambeln der Dorferneuerungsrichtlinien von 1998 ist folgendes festgehalten:

„Die Dorferneuerung in Niederösterreich will die Bewohner des ländlichen Raumes ermutigen, Mitverantwortung für ihren unmittelbaren Lebensraum (Dorf, Kleinregion) zu übernehmen und an dessen Gestaltung und Entwicklung gemeinsam aktiv mitzuarbeiten; die entsprechenden Fähigkeiten der Menschen sollen gefördert, entwickelt und genutzt werden.

Eine funktionsfähige Wohn-, Wirtschafts- und Sozialstruktur soll geschaffen, die kulturellen Stärken sollen gefördert, ein verantwortungsvoller Umgang mit den Ressourcen soll gestärkt und das Erscheinungsbild der Dörfer durch eine regionale Baukultur erhalten oder wiederhergestellt werden. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturraumes verbessert werden. Insgesamt soll eine enge Vernetzung mit den anderen Maßnahmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes erreicht werden.“

Als Dorferneuerung gelten besondere Maßnahmen, die in Abstimmung mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm auf die Verbesserung der räumlich-strukturellen Lebensbedingungen im Bereich der Gesellschaft, der Kultur, der Ökologie und der Wirtschaft in den Dörfern ausgerichtet sind. Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen stehen zur besseren Lesbarkeit in kleinem Druck im Verlauf des Richtlinientextes. Die einleitende knappe Definition entspricht der Begriffsbestimmung des § 1 Abs. 1 Z. 3 des NÖ Raumordnungsgesetzes, LGBl.8000, welche die Dorferneuerung als raumordnungspolitische Maßnahme des Landes Niederösterreich ausweist.

Als Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung von Orten im ländlichen Raum wird die Gesamtheit der Maßnahmen zur Verwirklichung folgender Ziele verstanden:

→ Die Dörfer und der ländliche Raum sollen in ihrer besonderen Eigenart erhalten und im Hinblick auf die Lebensqualität der dort lebenden Menschen entwickelt werden.

→ Regionale Wirtschaftskreisläufe sollen durch eine erhöhte Wertschöpfung in der Region und in den Dörfern gestärkt werden.

→ Die Beschäftigungssituation der Wohnbevölkerung in der Region soll verbessert werden.

→ Bei der Befriedigung der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Ansprüche soll eine hohe regionale Eigenständigkeit erreicht werden.

→ Die Bereitschaft zur Erbringung von Eigenleistungen unter Ausschöpfung aller örtlichen und regionalen Gegebenheiten soll erhöht werden.

→ Durch die Entwicklung von Eigenverantwortung und der Fähigkeit zur Selbsthilfe soll eine weitgehende Selbständigkeit der Dörfer und Regionen und ein entsprechendes Orts- und Regionsbewusstsein entstehen.

1987 publizierte die Österreichische Gesellschaft für Land- und Forstwirtschaft anlässlich der 1. Europäischen Dorferneuerungskongresses im Rahmen der Europäischen Kampagne für den ländlichen Raum ca. 60 Beiträge zum Thema Leben und Wirtschaften im Dorf. Die Publikation enthält u.a. Beiträge wie Dorferneuerung ohne Nostalgie, Landschaftsgestaltung und Dorferneuerung, Ganzheitliche Dorferneuerung, Verkehrswesen und Dorferneuerung, Dorferneuerung und die Frauen, Dorferneuerung als Bürgerbeteiligungsmodell.

Die Thematik des hohen Flächen Verbrauchs, Erschließung der innerörtlichen Baulücken, Einkaufszentren auf der grünen Wiese, problemorientierte Planung, usw. war damals schon aktuell. Auf diesem Kongress wurden viele Problematiken zu Raumpolitik, Umgang mit Freiflächen und Landschaftsgestaltung thematisiert und bis heute konsequent ignoriert. Es scheint, dass das Dorferneuerungsinstrument genutzt wird, um die Situation im Dorf sichtbar zu machen, aber nicht um Veränderungen durchzuführen oder zu Handeln. So beendete Johanna Schmidt-Grohe vom Bayerischen Rundfunk in ihrem Beitrag Dorferneuerung und die Frauen mit folgenden Worten: „ Keine Zukunft ohne Vergangenheit hieß das Motto des Denkmalschutzjahres 1987. Aber: Ohne Zukunft keine Vergangenheit! Und: Ohne Frauen und Mütter überhaupt keine Zukunft!“ trotzdem wurden in den vergangenen Jahrzehnten die Siedlungsgebiete hauptsächlich für erwerbsarbeitende Pendlerinnen und Pendler ausgerichtet. Die Menschen die vorwiegend im Ort leben und ihre Subsistenzarbeiten verrichten wurden bau- und freiraumplanerisch nicht unterstützt.

Auch in der Chronik auf der aktuellen Webseite der Dorferneuerung wurde der 1. Europäische Dorferneuerungskongress von 1987 nicht erwähnt. Obwohl die Beiträge der Fachleute, Expertinnen und Experten vor Ort und Politiker brauchbare Anknüpfungspunkte für Änderungen in der zukünftigen Planungspolitik beinhalten.

## Klimabündnis Gemeinde

Das Klimabündnis wurde 1990 in Frankfurt am Main zwischen VertreterInnen aus zwölf Kommunen (aus Ö, D & CH), Delegierten von sechs indigenen Organisationen sowie VertreterInnen 15 weiterer Organisationen (Unis, NGOs, etc.) gegründet. Parallel zum Aufbau des European Secretariat des Klimabündnis in Frankfurt am Main entstanden in mehreren Ländern auf regionaler bzw. nationaler Ebene Koordinationsstellen.

Mittlerweile ist das Klimabündnis in 18 Ländern Europas aktiv.

Die Ziele der Klimabündnis-Gemeinden, -Betriebe & -Bildungseinrichtungen:

Verringerung klimaschädlicher Emissionen, Schutz des Regenwaldes

Das Klimabündnis bietet zu Klima- und entwicklungspolitischen Themen:  
Information & Beratung, Förderberatung, überregionale Vertretung der Klimainteressen,  
Öffentlichkeitsarbeit, Lehrgänge und Weiterbildungen

Das Klimabündnis organisiert auf regionaler & nationaler Ebene:  
Events wie Klimatour und Mobilitätswoche, Ausstellungen und Workshops, Vorträge,  
Seminare, Konferenzen, Kampagnen zum Klimaschutz, Wettbewerbe und Schulprojekte

Haag ist eine Klimabündnis Gemeinde und organisierte zu dieser Thematik auch  
Veranstaltungen und Vorträge. Unter diesem Motto könnten weitere Veranstaltungen zur  
Bewusstseinsbildung organisiert werden. Z.B.: Wie beeinflusst unser Bauen das Klima? Oder:  
geringer Erschließungs- und Materialaufwand bzw. Qualitätsvolle Bau- und  
Freiraumstrukturen beeinflussen unser Klima positiv.

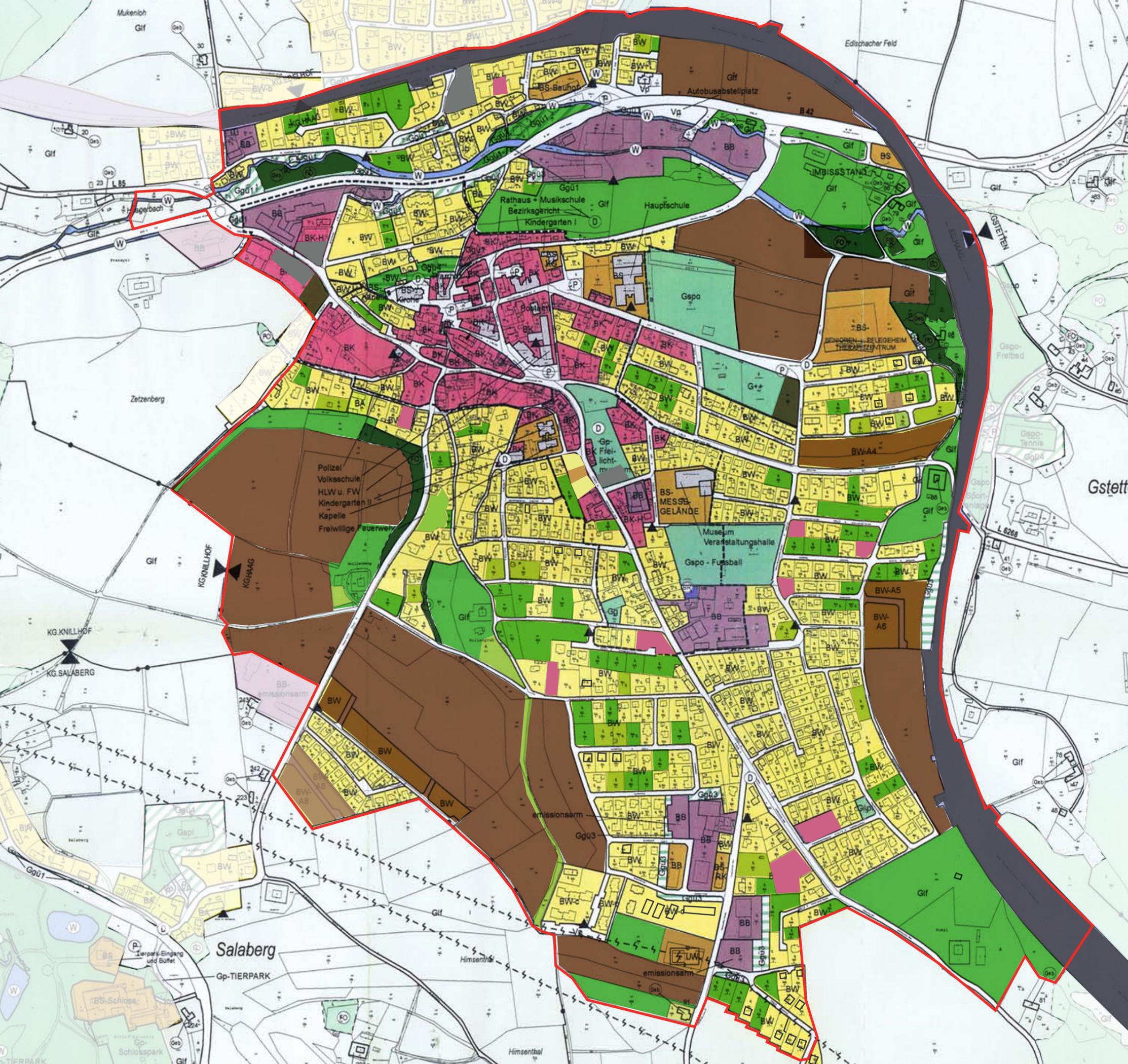
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es für qualitätsvolle Siedlungserweiterung  
teilweise ausformulierte Richtlinien gibt. Diese werden jedoch nicht beachtet bzw.  
eingehalten. Ein Problem ist sicher dass diese Vorgaben nicht 1:1 auf jede Gemeinde  
übertragbar sind. Doch es werden 100 tausend Euros für die Erstellung von Richtlinien und  
Entwicklungskonzepte ausgegeben die dann in den Schubladen verstauben. Dass solche  
Konzepte brauchbar und hilfreich sind und vor allem wertvolle Agrarflächen schützen muss  
vielen Gemeinden noch bewusst gemacht werden. Es gilt die Qualität des Ortes  
zuerkennen zu beschreiben und zu verstehen. In weiterer Folge kann die daraus erhaltene  
Information und Erkenntnis auf neue flächensparende Siedlungserweiterung angewandt  
werden.

## 7.2. Aktuelle kommunale Strategie der Siedlungserweiterung: Vergleich Realnutzungskartierung mit Flächenwidmungsplan (FLÄWI)

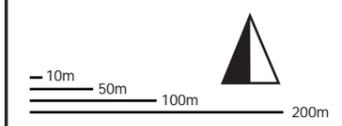
Die Zielsetzungen in den Planungsinstrumenten sind alle sehr schön ausformuliert. Aber die  
Realität sieht anders aus. Vielleicht liegt es an den fehlenden Ideen zur Umsetzung dass die  
großflächige Parzellierung der 1980er weiter forciert wird. Ich kann mir durchaus vorstellen  
das Gemeinden die solche neuen Vorgaben erhalten erstmal nicht wissen welche  
Maßnahmen sie zur Umsetzung der angegebenen Zielsetzungen bei  
Siedlungserweiterungen festlegen sollen.

In der Stadtgemeinde Haag findet derzeitiger Wohnbau in Form von  
Geschoßwohnungsbauten oder Einzelhäuser/Einfamilienhäuser auf großen tendenziell  
quadratischen Parzellen statt. Laut dem Bauamtsleiter Herrn Pieringer sind die  
nummerierten Baulandaufschließungsgebiete (BW -A) keine vorgegeben Reihenfolge.  
Wenn jemand auf BW-A6 bauen will und BW-A4 ist noch nicht fertig ausgebaut, ist das kein

# 07\_Flächen-Realnutzung



- Bearbeitungsgebiet
- Westbahntrasse
  
- Wohnen
- Wohnen und Arbeiten
- Parken
- Betriebsgebiet
- Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen
- Park, Spielplatz, Friedhof
- Grünland
- Wald
- Acker
- Schaf/Ziegenweide
- Garten/Obstbäume/Allee
- Brache
- Christbaumkultur



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Stadt Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlage: FLÄWI, Orthophoto, eigene Bearbeitung April 2010

# 06\_Flächenwidmungsplan (FLÄWI)

-  Bearbeitungsgebiet
-  Zentrumszone
-  Katastralgemeindegrenze

## Bauland:

-  BW WOHNGBIETE
-  BK KERNGBIETE
-  BK-H BAULAND KERNGBIET  
HANDELSNRICHTUNG
-  BA AGRARGBIETE
-  BB BETRIEBSGBIETE, NÖTIGENFALLS  
MIT ANGABE EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG
-  BS SONDERGBIETE  
MIT ANGABE DER BESONDEREN NUTZUNGEN

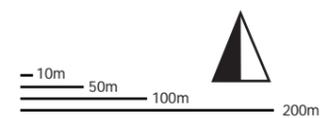
-  -A AUF SCHLISSZONEN
-  -F BEFRISTETES WOHNBAULAND

## Grünland:

-  Gif LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT
-  Ggu GRÜNGÜRTEL MIT ANGABEN  
EINER SPEZIELLEN VERWENDUNG  
Ggu1 STRASSENBELEGTORUM  
Ggu2 UFERBELEGTORUM  
Ggu3 MISSIONSSCHUTZ  
Ggu4 BOSCHUNGSSICHERUNG  
Ggu5 RETENTIONSSCHUTZ
-  ERHALTENSWERTE GEBÄUDE IM GRÜNLAND MIT FORTLAUFENDER NUMMER
-  Gmg MATERIALGEWINNUNGSSTÄTTEN  
MIT FESTLEGUNG DER FOLGEWIDMUNGSART
-  Gg GÄRTNEREIE
-  Gspo SPORTSTÄTTEN, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE  
DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
-  Gspi SPIELPLÄTZE
-  Gp PARKANLAGEN, NÖTIGENFALLS MIT ANGABE  
DER SPEZIELLEN VERWENDUNG
-  G++ FRIEDHÖFE
-  Gwf WASSERFLÄCHE
-  Gho LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE HOFSTELLEN
-  WALD

## Verkehrsflächen:

-  OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
-  Vp PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
-  WESTBAHNTRASSE



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Stadt Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlagen: FLÄWI, Orthophoto, eigene Bearbeitung April 2010

Problem. Auch innerhalb der BW-A gibt es keine Reihenfolge, wenn jemand die hinterste Parzelle will, werden Kanal und Leitungen dort hin verlegt.

Von der Gemeinde gibt es eine Wohnbauförderung wenn innerhalb 2 Jahren nach dem Erwerb der Bauparzelle gebaut wird.

In Bauland gewidmete Flächen müssen nicht parzelliert werden, die Interessenten bzw. die Käuferinnen und Käufer können sich die Größe aussuchen.

Wenn Bauern Grünland in Bauland umwidmen lassen und nicht bauen müssen sie über einen Zeitraum von 10 Jahren die zu erwartenden Aufschließungskosten zahlen. Als das eingeführt wurde, wollten einige Landwirte ihre Flächen wieder rückwidmen.

Ein örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) ist in Planung, aber Herr Pieringer meint „wenn Bauern ihre zentrumsnahen Flächen nicht verkaufen wollen, hilft das auch nichts.“

Die Realnutzungskartierung hat gezeigt, dass es keine nacheinander folgenden Aufschließung der Siedlungserweiterungsgebiete erfolgt, sondern, dass gleichzeitig oder je nach Nachfrage neue Parzellen in den unterschiedlichen Bauland Aufschließungszonen erschlossen werden.

Südlich vom Ortszentrum um das Gebiet Lerchenfeld werden die als Bauland gewidmeten Parzellen landwirtschaftlich (z.B.: Heu, Getreideproduktion) genutzt.

Die Baulücken in den Siedlungserweiterungsgebieten werden unterschiedliche genutzt. Der überwiegende Teil der Baulücken wird als Grünland genutzt. Auf einigen unbebauten Bauland-Parzellen ist eine intensive vielfältige Nutzung in Form von Obst und Gemüsegärten sichtbar.

Es gibt Parzellen mit einem kleinen Gartenhaus und/oder unterschiedlich alten Obstbaumbestand. Auf einer Parzelle ist Holz gelagert, auf einer Parzelle befindet sich eine Garage in Ziegelbauweise. Weitere derzeitige Nutzungen auf unbebautem Baulandwohngebiet (BW) und Bauland-Aufschließungszonen (BW-A): Christbaumkultur, Schafweide, Ziegenweide, Brache, Wald. Eine Baulandparzelle wird von einer Gärtnerei aus Gemüseacker genutzt.

Es ist auch zu bedenken, dass das Wohnen in Einzellage und abgelegenen Einzelhauswohngebieten Kosten für die Allgemeinheit produzieren. Dies sind vor allem Aufschließungskosten für Kanal und Straßen sowie Ver- und Entsorgungswege (Müllabfuhr, Pflegehilfe,...) die die Kosten für die Gemeinde erhöhen. Diese Problematik wurde u. a. auch in der Diplomarbeit von Christoph Heilmann am Institut für Landschaftsplanung thematisiert. Das ‚privilegierte Wohnen‘ im Eigenheim mit Garten auf großen Parzellen verursacht einen enormen Flächenverbrauch sowie hohe Erschließungskosten die zu Lasten der Allgemeinheit bzw. auch Bevölkerungsgruppen die sich diese Form des Wohnens nicht leisten können gehen (vgl. HEILMANN 2006, S.119).

### 7.3. Vom bäuerlich und landwirtschaftlich geprägtem Lebens- und Arbeitsort zum ländlich geprägten Wohnort.

In den Leitbildern der Siedlungserweiterung in Haag können unterschiedliche Werthaltungen und Tendenzen nachvollzogen werden:

#### **Vom Hausen zum Wohnen: Eigenheim mit Garten und Zeilenbau**

Auf historischen Ansichten und alten Fotografien ist erkennbar, dass in den Ackerbürgerhäusern neben Wohnräumen und Gewerbeflächen auch Stallungen untergebracht waren (vgl. WERNER et al 1956 und 1998). Heute sind die Ackerbürgerparzellen so stark verdichtet, dass kein privat verfügbarer Freiraum und somit keine Primärproduktion mehr möglich ist. In den Ackerbürgerhäuser, im Zentrum von Haag sind im Erdgeschoß Gewerbeflächen und in den Obergeschoßen Wohnungen und Büros von Dienstleistungsbetrieben eingerichtet.

Das Organisationsprinzip der Ackerbürgerparzellen am Hauptplatz wird in der Gründerzeit entlang der Straßen vom Hauptplatz weitergeführt. Die Parzellen waren auf Handel und Gewerbe ausgerichtet. Teilweise sind auch Nebengebäude vorhanden die zur Tierhaltung genutzt wurden. Im Gartenteil der gründerzeitlichen Bebauung ist die Bedeutung der Produktion und Subsistenz auf der Parzelle bis heute sichtbar. Vereinzelt auch auf den Einfamilienhausparzellen der Nachkriegszeit. Die Trennung des gewerblichen und hauswirtschaftlichen Wirtschaftens in den Einzelhaus-Wohngebieten seit den 1940er Jahren verstärkte die Tendenz zur Privatisierung und Individualisierung .

Ab den 1970er Jahren, mit dem Abrücken der Bebauung von der Straße und mit dem Aufkommen der Wohnerschließungswege- und straßen ohne Gehweg und Profildifferenzierung kommt es zur Abwertung des öffentlichen Straßenfreiraums. Das Zurückwandern der Bebauung (vgl. HEILMANN 2006, S.33) in den hinteren Parzellenbereich bringt eine Distanzierung von der Straße mit sich. Der damit verbundene Rückgang des öffentlichen Lebens in den Straßen bedeutet auch eine Entstädterung bzw. Privatisierung dieser Orte.

Die Aufhebung des vollständigen Wohn- und Lebensort

Die Aufhebung des vollständigen Wohn- und Lebensort geht einher mit der Abkehr von der kommunalen Siedlungsorganisation mit gereihten Parzellen, die möglichst vielen einen gleichwertigen Zugang zum öffentlichen Raum verschafft. Einfamilienhaus- und Zeilenbauquartiere haben aufgrund ihrer geringen Einwohner und Einwohnerinnendichte keine ökonomische Basis für Nahversorgungseinrichtungen und wenig Anknüpfungspunkte für die Ausbildung von öffentlichen Leben und Nutzungsvielfalt. Darum muss bei der Erschließung von neuen Siedlungserweiterungsgebieten ganzheitlich gedacht werden. Es soll nicht nur bedacht werden wie zukünftig gewohnt wird, wie sieht der Zugang zu

Versorgung aus und wie können die Alltagswege organisiert werden. Das sich aufeinander Beziehen bzw. ein Wertschaffendes Anvertrauen (Affidamento) soll u.a. durch Bau- und Freiraumstruktur ermöglicht und unterstützt werden. Die oben Beschriebene Theorie und Praxis der Freiraumplanung und Subsistenz muss in der zukünftigen Siedlungsplanung Einzug finden um qualitätsvolle Strukturen für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen.

Exkurs: Herstellen – Arbeiten – Politisch Handeln

Der Begriff Arbeit wird hauptsächlich nur mit der entlohnten Erwerbsarbeit in Verbindung gebracht. Aus diesem Grund werde ich im Folgenden die Vielfalt dieses Begriffes mit Bezug auf Hannah Arendt (Viva Activa – vom täglichen Leben 1958) darstellen.

Herstellen ist nach Hannah Arendt mit Arbeiten und politisch Handeln eine der drei Grundbedingungen, mit denen Menschen das Leben gegeben ist.

Der Mensch der Herstellt versteht sich als homo faber, als Macher. Er erzeugt sein Produkt in der Privatheit, um es dann in der Marktöffentlichkeit präsentieren zu können. „Das Werk seiner Hände zur Schau stellen und die ihm gebührende Achtung und Hochschätzung zu empfangen“ (ARENDE 1958, S.147). Im Neoliberalismus wird daraus der Stolz zu zeigen was man sich leisten und wie rasch man gebrauchte Waren gegen neue austauschen kann (vgl. GUBITZER 2010, S.144).

Bei der Tätigkeit der Arbeit handelt es sich um eine, die sich auf organische Natur und Lebendiges (Tiere) bezieht, wie z.B. das Kochen im Haushaltssektor bzw. die Tätigkeit in der Landwirtschaft. Und es handelt sich um Arbeit als Tätigkeit, die sich auf den Menschen bezieht wie z.B. in den Bereichen Gesundheit, Pflege, Erziehung, Bildung, Kultur. Zur Arbeit zählt auch die Instandhaltung und Reinhaltung der hergestellten materiellen Welt (Ding-Welt). Arbeit erfolgt als Erwerbsarbeit in profitorientierten Dienstleistungsbranchen und im öffentlichen Sektor; sie erfolgt als Haushalts-, Erziehungs- und Pflergetätigkeit, als Nachbarschaftshilfe und als Eigenarbeit im Haushaltssektor bzw. als ehrenamtliche Tätigkeit im Dritten Sektor und als Schwarzarbeit im Illegalen Sektor (vgl. GUBITZER, 2010, S.145).

„Die dritte Grundtätigkeit – politisches Handeln – ist die dem Herstellen konträrste Tätigkeit. Mit ihr wird nichts erzeugt oder produziert. Nach Hannah Arendt ist sie die menschenwürdigste Tätigkeit, in der sich Menschen sprechend aufeinander beziehen. Dabei entsteht eine Gemeinsamkeit, ein Miteinander“ (ebenda S.146).

Handeln teilt sich laut Arendt in zwei Dinge: Einen Prozess in Bewegung setzen und einen Prozess weiter führen.

Herstellen, Arbeit und politisches Handeln können durch planvolle Bau- und

Freiraumstrukturen unterstützt werden und somit die Autonomie der Bewohnerinnen und Bewohner stärken.

## **Wohnen und Arbeiten auf der Parzelle**

Vereinzelt findet in den Einzelhaussiedlungen eine Nutzungsmischung in Form von Wohnen und entlohnte Erwerbsarbeit statt. Es gibt z. B.: Frisörinnen und eine Zahntechniker. Diese Gewerbetreibenden nutzen Räumlichkeiten in ihrem Wohnhaus. Es gibt keinen separaten Eingang oder Auslagen.

Einige Bauherren und Frauen nutzen die Baustrukturen der Gründerzeit. Es werden zwar immer noch große Einzelhäuser auf großen quadratischen Parzellen gebaut aber im Zentrum haben sich in den letzten Jahren vereinzelt Betriebe in der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung angesiedelt. Ich denke diese Menschen haben die Qualität vom

Wohnen und Arbeiten auf der Parzelle erkannt und nutzen diese Bewusst um ihren Alltag besser zu organisieren und um mehr Lebensqualität zu erhalten.

#### EXKURS: Historische Leitbilder

Um die Ursprünge der Funktionalisierung sowie die Trennung von Wohnen Arbeiten und Versorgen aufzuzeigen stelle ich im Folgenden planerische Leitbilder der Vergangenheit vor. Diese theoretischen Ideen und Vorstellungen haben unser heutiges Leben bzw. Wohnen sehr beeinflusst.

Ebenezer Howards (1850 – 1928) Gartenstadt, ein erstes - weitgehend unpolitisches und umfassend praxisorientiertes - Raumplanungskonzept, das die Entwicklung des modernen Wohnens auf Jahrzehnte hinaus prägte. Als Antwort auf das ungelöste Wohnelend in den Städten des späten 19. Jahrhunderts forderte Howard die räumliche Umverteilung der Stadtbevölkerung in neuen, wie Maschinen organisierten und geplanten Siedlungsformen. Der Antagonismus zwischen Stadt und Land sollte in den neuen Gartenstädten aufgehoben werden, um die Vorteile beider Lebensformen in einer neuen Siedlungsform zu vereinen, die gesunde und menschenwürdige Lebensverhältnisse für alle in gleicher Weise bieten würde.

Dazu sollte das Wachstum der neuen Siedlungseinheiten in Bezug auf Einwohnerzahl und Fläche begrenzt werden, so dass jeweils ein Sechstel Siedlungsfläche von fünf Sechstel Freifläche umgeben würden. Grund und Boden sollte in Gemeindeeigentum verwaltet werden, damit die Erschließung durch Bebauung der Allgemeinheit zugute käme und Immobilienspekulation verhindert würde.

Die Bodenaufteilung wurde von Howard streng funktional geplant. Bei Bevölkerungszustrom müssten nicht einzelne Städte erweitert oder verdichtet, sondern immer neue Gartenstädte geschaffen werden. Die durch perfekt ausgebaute Verkehrswege miteinander verbundenen Siedlungseinheiten müssten aber immer durch einen Grün- und Landwirtschaftsgürtel getrennt bleiben. Ergebnis des Prozesses wäre eine vollständig kultivierte Landschaft, die von einem Netzwerk von durch Eisenbahngleise verbundenen Zentralstädten und Nebenstädten, symmetrisch wie eine Maschine strukturiert ist.

“Eine Gartenstadt ist eine Stadt, die für gesundes Leben und für Arbeit geplant ist; groß genug, um ein volles gesellschaftliches Leben zu ermöglichen, aber nicht größer; umgeben von einem Gürtel offenen (landwirtschaftlich genutzten) Landes; die Böden des gesamten Stadtgebietes befinden sich in der öffentlichen Hand oder werden von einer Gesellschaft für die Gemeinschaft der Einwohner verwaltet.“ (MOSER 2002)

Aufgrund von Problemen mit der Finanzierung und mit der Umwandlung des Landes in Kommunalbesitz entstand aus den geplanten Lebensmodellen aber im Endeffekt eine Fortführung der Werkbundsiedlungen. Es musste zunehmend auf Marktinteressen Rücksicht genommen, in Freiflächen expandiert werden und schließlich wurden die Siedlungen in den breiten Gürtel der Londoner Vorstadt inkorporiert. Doch auch wenn das Gartenstadtkonzept nicht wie von Howard ursprünglich beabsichtigt, realisiert wurde, war die zugrunde liegenden Idee des ‚Stadt-Landes‘ und der funktionalen Planung weiterhin von entscheidender Bedeutung. Mit der Gartenstadtidee waren zugleich Grundgedanken wie Funktionstrennung, Verkehrserschließung, aufgelockerte Bauweise usw. geboren, die in der Folge den modernen Städtebau stark beeinflussten. Obwohl nur zweimal realisiert, wirkte sie fort und floss in das seither allerorten ausprobierte Konzept des nach Licht, Luft und Sonne orientierten Siedlungsbaus seit den zwanziger Jahren ein.

Im Rahmen der Bestrebungen nach Volksgesundheit und menschenwürdigem Wohnen für alle spielte die Siedlerbewegung eine bedeutende Rolle in der Entwicklung der Eigenheimideologie. Zur Lösung des Wohnungselends schlug Victor Aimee Huber 1846 den Bau von Kleinhaussiedlungen vor. Jede Arbeiterfamilie sollte ein Stück Freiland für den Hausbau erhalten. Finanzierbar sollte das Programm werden, indem die Häuser in Bauweise und Standard auf ein medizinisch begründetes Minimum reduziert und durch Selbsthilfe errichtet würden. Die Grundstückskosten sollten durch Ausweichen ins billigere Umland reduziert und teilweise von

großzügigen Mäzenen übernommen werden. Allerdings scheiterte die Flucht aus der Großstadt zunächst an der fehlenden Verkehrsinfrastruktur, am Kapitalmangel auf Seiten der Arbeiter und am fehlenden Interesse der bürgerlichen Investoren.

Während der Weltwirtschaftskrise der 1920er und 1930er Jahre gewann die Idee der Selbsthilfe wieder an Bedeutung. Obdachlose und Arbeitslose sahen im sogenannten ‚Schrebergarten‘, die Möglichkeit, von staatlicher Unterstützung und marktwirtschaftlichen Notlagen unabhängig zu leben. Selbst- und Nachbarschaftshilfe beim Bau des Hauses sowie landwirtschaftliche Eigenproduktion im Garten machte ein Leben in Autarkie möglich. Haus und Garten stellen einen Ort der Subsistenzökonomie und Selbstbestimmung dar. In Deutschland führte dieses Bedürfnis gepaart mit der Not der Weltwirtschaftskrise teilweise so weit, dass Freiland besetzt wurde, bis die Grundstücke schließlich offiziell von den Gemeinden an die Siedlungsvereinigungen übergeben wurden. Auch in Österreich stellten die verschiedenen (Gebiets-) Körperschaften kleine Parzellen auf ihren Grundstücken zur Verfügung die meist durch Dauerpachtverträge an die Angestellten vergeben wurden.

Ein Nachteil dieser Schrebergartensiedlungen war die räumliche Dezentralisierung. Die Wege zu Bildungseinrichtungen und entlohnten Erwerbsarbeitsplätzen waren weit und schlecht erschlossen.

„Die mit der Verbreitung des Kleinhauses verbundene Senkung der Bewohnerdichte und Dezentralisierung der Siedlungsstruktur bot Anknüpfungspunkte für verschiedenste großstadtkritische Überlegungen. In der Befürwortung dieses Modells der Überwindung bzw. Weiterentwicklung großstädtischer Strukturen mischten sich agrarromantische, auf eine Subsistenzökonomie der Privathaushalte zielende und emanzipatorische Vorstellungen, die beide auf Überwindung des Gegensatzes von Stadt und Land abzielten.“ (MOSER 2002).

Christaller (1893-1969) beschreibt die Theorie der zentralen Orte. Seine Vorbilder waren Howard, Owen und Fourier. Er war Theoretiker des Faschismus und ab 1950 freischaffender Geograph. Sein Konzept hatte eine streng hierarchische Struktur. Funktionen werden verschiedene Werte zugeordnet. Je höher der Wert einer Funktion desto wertvoller. Er spricht erstmals über die abgestufte Bedeutung von Räumen.

Christaller beachtete jedoch nicht dass sich Werte je nach Lebensphase und Lebenssituation ändern. Bei der Planung soll man/frau sich z.B. die Frage stellen welche Infrastruktur brauchen wir im Bezug auf das Älterwerden? Es soll bedacht werden das Strukturen Bevor- und Benachteiligung schaffen.

„Die Leitbilder Gartenstadt, Industriegesellschaft und patriarchale Kleinfamilie sind von der Realität abgehobene Idealvorstellungen(...). Sie verleiten dazu, die Realität an einem Modell zu messen. Die Leitbilder sind immer mit Mangel verknüpft, denn die Realität entspricht nie dem Modell“ (KÖLZER 2006, S.63). Es gibt auch kein Modell für Subsistenz, denn Subsistenz lernt von Vorbildern, von realen Beispielen. Die Subsistenzperspektive verlangt, das Imaginäre, unsere Vorstellungen und Bilder der Subsistenz, immer wieder an der Realität zu prüfen (vgl. ebenda).

## **Wohnen und Erholen**

Im Fall der Einfamilienhausbesitzer sind die Wunschbilder und Leitbilder die z.B. von Baumarkt und Lagerhausprospekten suggeriert werden wie Scherrasen mit Griller, Trampolin, Pool, Ziergehölz und Zierstauden, Wohnen im Grünen sichtbar. Diese Leitbilder führen zu hohen Aufschließungs- und Herstellungskosten, zu hohen Betriebs- und Instandhaltungskosten zu langen Versorgungs- und Entsorgungswegen.

Der Errichtung und Instandhaltung des Eigenheims wird am meisten Wert zugeschrieben. Wenn diese Eigenheime noch dazu sehr groß dimensioniert sind nehmen sie sehr viel Zeit in Anspruch.

Der Garten wird selten bis nicht mehr für häusliche Produktion genutzt wird. Wäscheleinen werden von Wäschetrocknern abgelöst. Gemüse wird im Supermarkt am Ortsrand eingekauft.

Der Freiraum auf der Parzelle wird vordergründig zur Dekoration und Erholung genutzt. Auch wenn auf der Parzelle Platz für einen Komposthaufen ist, jedoch ist die Biomülltonne viel praktischer. Die Obst- Kräuter und Gemüseproduktion auf der Parzelle ist auch möglich aber es ist viel bequemer mit dem Auto zum Supermarkt zu fahren. Aber hier ist hervorzuheben dass sobald privat verfügbare Flächen vorhanden sind eine Produktion möglich ist, sogenannte Vorratsflächen.

Die Erschließungsstruktur in den neuen Baulandaufschließungsgebieten ist vorwiegend für berufstätige Frauen und Männer ausgelegt, die auf den Straßen hauptsächlich mit dem PKW unterwegs sind. An Fußwege oder Gehwege wurde kaum gedacht. Manchmal sind die Straßenränder mit einem anderen Belag markiert und teilweise mit Bauminseln unterteilt. Frauen und Männer die zu Fuß unterwegs sind haben eindeutig weniger Platz. Schulkinder können keine unbefahrenen Wege nutzen. In der Bau- und Freiraumstruktur sind die Werthaltungen sehr gut ablesbar. Wie viel Straßenfreiraum hat ein Schulkind? Wie viel Raum/Möglichkeiten hat eine Hausfrau/ein Hausmann auf der Einfamilienhausparzelle oder im Zeilenbau? Diese strukturalistische Betrachtung zeigt die Werthaltungen, Denk- und Wahrnehmungsstrukturen auf und bietet eine wichtige Diskussionsgrundlage für zukünftige Siedlungserweiterung.

In der Stadtgemeinde Haag lässt sich ein Wandel einer flächensparender Parzellierung im mittelalterlichen Zentrum und der Gründerzeitlichen Erweiterungen über eine großflächige Parzellierung der 1970/80er Jahre bis zur heutigen verschiedenförmigen etwas kleineren Parzellierung feststellen. Die Bebauung rückte immer weiter von der Straße ab. Im mittelalterlichen Kern bis in die Gründerzeit wurde die Bebauung grenzständig entlang von Plätzen und Straßen errichtet. Dieser Ortsteil ist für Fußgängerinnen und Fußgänger gut erschlossen. Auf Parzellen die ab den 1970/80er Jahren erschlossen wurden befindet sich die Bebauung hinten oder mittig. Die Erschließung vorrangig ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausgerichtet.

Ende der 1940er bis 1950er Jahre entstand etwas außerhalb vom Zentrum die erste Einzelhaussiedlung. Die isolierten, auf sich selbst bezogenen Kleinfamilien als Leitbild der Siedlungserweiterung waren auf gegenseitige Hilfe und Unterstützung angewiesen. Gleichzeitig fand aber auch ein Zurückziehen auf die eigene Parzelle und den Haushalt statt. Die Qualität der kurzen Wege und der Nutzungsvielfalt ist in den Einzelhausgebieten nicht mehr gegeben.

## EXKURS: Hausfrauisierung

Maria Mies (1985) hat für die Entwertung weiblicher Arbeit als Freizeitbeschäftigung als Voraussetzung und Ergebnis kapitalistischer Ausbeutungsverhältnisse den Begriff Hausfrauisierung eingeführt, der im Rahmen der Frauenforschung weitere Bedeutung erhielt (vgl. Schneider 1998, S.47). Die Haager-Siedlungserweiterung seit den 1970er Jahren, betreibt in Form von Einfamilienhäusern auf großen quadratischen Parzellen und Zeilenbauten die materielle Umsetzung hausfrauisierter Arbeitsplätze. Die planerische Zerstörung des Gartens ist die Zerstörung einer Voraussetzung der häuslichen Produktion, der (Selbst-)Versorgung aus dem Garten sowie des privaten sozialen Freiraums (vgl. SCHNEIDER 1998, S.52).

Seit den 1990er Jahren werden in Form von Zeilenbauten vermehrt der Singlewohnungsbau gefördert. Wie auch Wohnungen für Familien, die keine andere Funktion neben dem Wohnen ermöglichen. Arbeiten und Wohnen und Versorgen auf der Parzelle ist nicht mehr möglich. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind von der entlohnten Erwerbstätigkeit abhängig. Im Gegensatz zu den Zeilenbauten stärken/ermöglichen die Parzellen mit privat verfügbaren Freiflächen die Autonomie und Handlungsfreiräume der Menschen.

Mit dem Ende des Großhaushaltes wurde die Wohnung zum Ort der Privatsphäre und der Intimität (vgl. HÄÜBERMANN, SIEBEL 1996, S.30). Damit wandelte sich auch die Rolle der Hausfrau. Von der selbstständigen Produzentin von Gütern für den täglichen Gebrauch zur Spezialistin für personenbezogene Dienstleistungen. Die Aufgaben der Frauen werden in dem Maße emotionalisiert und intimisiert, in dem ihr Wirkungskreis auf eine privatisierte Wohnung beschränkt bleibt, während der Mann weiterhin aus dem Haus heraus tritt in die Welt der politischen Öffentlichkeit und Ökonomie und damit in die Welt zweckrationalen Handelns (vgl. ebenda in HEILMANN 2006).

Viele Parzellen mit Wohnbebauung verfügen über einen privat verfügbaren Freiraum. Dies sind Handlungsfreiräume, die Bewohnerinnen und Bewohner ja nach Bedarf nutzen können. Beim geförderten Wohnbau in Form von Zeilenbauten sind keine privatverfügbaren Freiflächen vorhanden. Die hauswirtschaftlichen Tätigkeiten sind auf den Wohnraum beschränkt. Die Bewohnerin und Bewohner haben keinen Anspruch auf autonomes Handeln im Freiraum. Oft ist es so, dass Mann und Frau einer Erwerbstätigkeit nachgehen und das Wohnhaus/die Wohnung nur mehr als Schlafplatz dient. Häusliche Ökonomie (Wäsche, Gartenarbeiten,...) findet nur mehr abends und am Wochenende statt.

## Privatisierung statt Kommunität – Verschließung statt Erschließung

In den neuen Siedlungserweiterungsgebieten dienen die Straßen hauptsächlich für die Erschließung der Häuser durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) und wirken einen Großteil des Tages menschenleer bzw. wenn die gepflegten 2m hohen Thujenhecken nicht wahren, wie verlassenene Orte. Es hat den Anschein als wäre die Nachbarschaft eine Last, und die Straße ein notwendiges Übel.

Ein ablesbares Ziel in den neuen Einfamilienhausquartieren gilt der Ruhe und der Nachbarschaftsabschirmung. Nicht nur Arbeit, Freizeit, Wohnen und Natur werden durch Separation voneinander geschützt, sondern es ist tatsächlich möglich sich neben dem ‚Wohnen‘ auch noch ein ‚reines Wohnen‘ vorzustellen, offenbar ein von allen damit verbundenen Wohnformen, die in den Baugebieten und deren Erschließung stecken sind heute stark verinnerlichtes Allgemeingut geworden (vgl. BÖSE-VETTER 2006, S123).

Die neuen Baulandaufschließungsgebiete werden mit Stichstraßen oder Schleifen bzw. Ausfallstraßen erschlossen. Bei diesen Erschließungsformen wird weder Rücksicht auf Anknüpfungspunkte oder vorausschauende Rücksicht auf das Kommende und Mögliche genommen.



Abb.7.1: Erschließung aktueller Siedlungserweiterungsgebiete

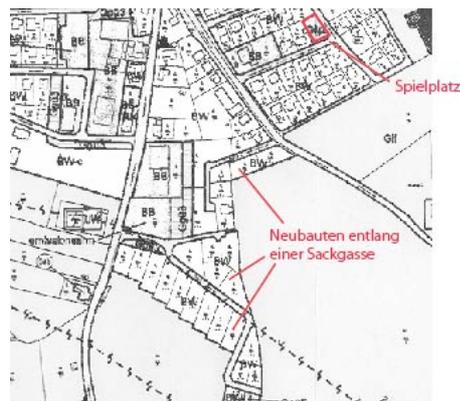


Abb.7.2: Stichstraßenerschließung Stadt Haag

Im Gegensatz dazu wurde die Bebauung bis zur Gründerzeit entlang von Hauptstraßen/Durchzugstraßen und Plätzen gebaut. Die Häuser waren durch einen Vorgarten getrennt entlang von Verkehrswegen platziert. Diese Vorgärten mussten in den 1950er Jahren für die Straßenverbreiterung aufgelassen werden.



Abb.7.3: Linzer Straße 1924



Abb.7.4: Linzer Straße 2010

Für zukünftige Siedlungserweiterungen sollen die Rahmenbedingungen für vollständige Lebensorte geschaffen werden. Die Menschen vor Ort brauchen Strukturen die ihren Alltag unterstützen und Handlungsfreiräume ermöglichen.

## 8. Anknüpfungspunkte für die Planung

Eine Voraussetzung für qualitätsvolle Siedlungserweiterung ist es Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner von Haag zu erhalten. Dieses Qualitätsmerkmal wird beim geförderten Wohnbau in Form von Zeilenbauten völlig ausgeblendet. Darum werde ich in diesem Kapitel die Werthaltungen und Planungsprinzipien auflisten, die unbedingt bei zukünftigen Siedlungserweiterungsvorhaben umgesetzt werden müssen um eine Basis für Autonomie und Handlungsfreiraum der dort lebenden Menschen zu garantieren.

### 8.1. Werthaltungen

Die Werthaltungen sind die Grundlage für die Planungsprinzipien.

#### Grundbedürfnisse/Entwicklung nach menschlichem Maß

Der Chilene Manfred Max-Neef, der Ökonomie studiert hatte und als Mitarbeiter von Shell Karriere machte, wandte sich 1957 von der Industrie ab und den Problemen der Menschen in den Ländern des Südens zu. Er arbeitete für UN-Organisationen und an verschiedenen Universitäten in den USA und Lateinamerika. Angeregt durch Schumachers Diktum "Small is beautiful" entwickelte er Thesen zu einer "Entwicklung nach menschlichem Maß", deren Kriterien er schon in den 80er Jahren in einer Matrix an zehn von ihm definierten menschlichen Grundbedürfnissen orientierte. In den 90er Jahren formulierte er mit seiner Hypothese vom Kipp-Punkt die Einsicht, dass von einem bestimmten Punkt wirtschaftlicher Entwicklung an die Lebensqualität der Menschen abnehme.

Nach diesem Modell konstruierte Max-Neef eine Grund-Matrix mit neun Grundbedürfnissen (ein zehntes, Suche nach Transzendenz, erschien damals als zu gewagt). Die neun Grundbedürfnisse sind: Subsistenz, Schutz, Zuneigung, Verstehen, Teilhabe, Müßiggang, kreatives Schaffen, Identität und Freiheit (vgl. MAX-NEEF 1991, S. 32 ff.).



Abb.8.1: Die neun Grundbedürfnisse nach Manfred Max-Neef (Quelle: <http://gijsbertkoren.wordpress.com/2010/03/>)

Die neun Grundbedürfnisse von Manfred Max-Neef sind wesentlicher Bestandteil bei der Planung für den Alltag. Da die Vorstellung des unbegrenzten Wirtschaftswachstums nicht mehr tragbar ist muss zukünftige Siedlungserweiterung Antworten auf Fragen wie: Wie wird unser Alltag in Zukunft aussehen? Welchen Wert hat entlohnte Erwerbsarbeit? Versorgung/Entsorgung? Sozialleistungen? Versorgung Pflege von älteren Mitmenschen? bieten.

## Subsistenz

Subsistenz ist Grundlage allen Lebens und die Basis des guten Lebens. Die Wertschätzung des Lebens und der alltäglichen lebenserhaltenden Arbeit ist Maßstab einer subsistenzorientierten Planung (vgl. KÖLZER 2003, s.194). Die Ausgrenzung der Subsistenz, aus unserem heutigen Wirtschaftssystem gehorcht der Sicht einer engstirnigen androzentristischen Lohnarbeitsgesellschaft. Der unmittelbare Wert der Tätigkeit und des Produktes, der unmittelbare Nutzen wird damit aus der Ökonomie hinausdefiniert. (vgl. BENNHOLDT-THOMSEN, 1999, S. 6). Für die bereits erwähnte Stabilisierung von eigenständigen sozialen und ökonomischen Verhältnissen ist der Zugang zu privat verfügbarem Freiraum nötig und soll bei zukünftigen Siedlungserweiterungen eingeplant werden.

Um Subsistenzproduktion zu ermöglichen muss in erster Linie Raum zur Verfügung gestellt werden. Um diesen Raum zu schaffen ist die Gemeinde gefragt eine Strategie für die zukünftigen Siedlungserweiterungsgebiete festzulegen. Auf den Parzellen mit Zeilenbauten könnte eine Nutzungsänderung der gebäudebezogenen Freiflächen (Scherrasen, Ziergehölzbeete) erfolgen. Wenn die MieterInnen oder EigentümerInnen die Flächen nicht nutzen wollen können sie diese verpachten. Es findet sich gewiss jemand zur Pflege oder Bewirtschaftung der Fläche. Dies schließe ich aus der seit Jahren andauernden Forderung der Haager SPÖ: Flächen für Kleingärten/Schrebergärten für die Bewohnerinnen und Bewohner der Zeilenbauten zur Verfügung zu stellen.

Die Anforderungen an eine subsistenzorientierte Planung sind die Erweiterungen und Veränderungen mit zudenken (KÖLZER 2003, S.198). Subsistenzorientierte Freiraumplanung lässt Raum für das Handeln der Bewohnerinnen und Bewohner für eigenmächtige und selbstständige Anpassung des Lebensraums (vgl. ebenda).

## 8.2. Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen mit Alterungsfähigkeit, Nutzungsvariabilität und Gebrauchsfähigkeit

Die im Anschluss formulierten Planungsprinzipien ergeben sich durch die Aufnahmen in der Stadtgemeinde Haag und die daraus erkannten Werthaltungen. Zusätzlich beziehe ich mich in meinen Formulierungen auf das Gutachten ‚Lebenswerte Stadtquartiere – Lehren aus der Stadt- und Verkehrsplanung für Städte von morgen‘ von Käthe Protze, Christoph Theiling und Helmut Holzapfel (vgl. PROTZE et al 2000).

Anpassungsfähigkeit und Alterungsfähigkeit von Siedlungsgebieten sind Voraussetzung dafür, dass Gewohnheiten, Konventionen und verschiedene Gebräuche von Bewohnerinnen/Bewohnern etabliert werden können, die das Leben und den Alltag im Quartier ausmachen (vgl. PROTZE et al 2000, S.131). Sie ermöglichen, dass viele verschiedene soziale und ökonomische Lebenssituationen im Stadtteil ihren Platz finden können. Der baulich-materielle Rahmen enthält Angebote und Handlungsmöglichkeiten. Z. B.: Möglichkeit für Zubau, für Wohnungsteilung. Beim Zeilenbau fehlt die Möglichkeit zur Anpassungsfähigkeit zur Gänze

In Haag ist die Alterungsfähigkeit, Nutzungsvariabilität und Gebrauchsfähigkeit bei den Ackerbürgerhäusern im Zentrum, der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung und der Einzelhausbebauung im vorderen Drittel der Parzelle ablesbar. Ein wesentliches Indiz für die Vorbildfunktion der Ackerbürgerhäuser in Haag ist die Tatsache dass in dieser Baustruktur seit 100erten von Jahren gelebt wird. Diese Bebauung konnte sich über die Jahre an verschiedene Nutzungen anpassen und ist somit für zukünftige Planung von großer Bedeutung. Auch die Qualitäten der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung muss als Vorbild für zukünftige Siedlungserweiterungen herangezogen werden. Während in den modernen Siedlungen ab den 1960er Jahren eine strikte Funktionstrennung verschiedener Lebensbereiche forciert wurde, findet man in den gründerzeitlichen Quartieren ein Nebeneinander und eine Überlagerung vieler Nutzungen. Gründerzeitliche Quartiere bieten eine gute Gebrauchsfähigkeit der Freiräume und Bebauung und dadurch eine Alterungsfähigkeit im Gebrauch (vgl. PROTZE et al 2000, S.127). Drei neue Betriebe im Zentrum von Haag: Feuer und Raum, Gitarrenbauer (beide in der Schubertstraße) und Mia Accessoires (Linzerstraße) haben sich so eingerichtet dass Wohnen, entlohnte Erwerbsarbeit und Subsistenzarbeit auf der Parzelle möglich ist. Im Erdgeschoß befindet sich ein Geschäftslokal bzw. Werkstatt und im Obergeschoß die Wohnräume. Dies zeigt, dass alterungsfähige und nutzungsvariable Strukturen von Menschen angenommen werden und forciert werden sollen.

Wenn Geld und entlohnte Erwerbsarbeit (immer mehr) an Bedeutung verliert kann in solchen Bau- und Freiraumstrukturen trotzdem gut gelebt werden.

Die Ambition „qualitätsvolle Siedlungserweiterung“ durchzuführen, bedarf eines grundsätzlichen Blickwechsels sowohl bei der Planung von neuen Siedlungsgebieten als auch bei Planungen im Bestand. Um dies umzusetzen ist es erforderlich die Prinzipien gründerzeitlicher Quartiere ernst zu nehmen, genauer anzusehen, zu verstehen und diese schließlich in die Planung zu übertragen. Im Folgenden werden die Prinzipien der gründerzeitlichen Stadtquartiere zusammengefasst beschrieben (vgl. PROTZE et al 2000, S.128ff):

- Erreichbarkeit und Durchlässigkeit: Viele Wege und die Möglichkeit kurzer Wege
- Nebeneinander und Überlagerung verschiedener Nutzungen: Für variable Nutzungsmischungen ist es sinnvoll, ein Nebeneinander und eine Überlagerung verschiedener Nutzungen im gesamten Quartier zu ermöglichen.
- Privat verfügbarer Freiraum: Parzellierung und Grenzen sowie die straßenorientierte Bebauung ordnen jedem Haus einen Vorgarten und Hof zu. Dieser Freiraum ermöglicht den Wechsel zwischen drinnen und draußen, die Auslagerung verschiedener Tätigkeiten aus dem Haus. Weil private Freiräume verfügbar wie nutzbar und Versorgungs- Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Quartier vorhanden sind können die täglichen Wege gut zu Fuß erledigt werden.
- Anpassungsfähigkeit: Der baulich- materielle Rahmen enthält Angebote und Handlungsmöglichkeiten, die verschiedenen Bewohnerinnen und Bewohner nach ihrem Bedarf auslegen. Nutzungen können verändert und neue Nutzungen heimisch werden. Wichtig ist, dass die Entscheidungsmöglichkeiten den Leuten überlassen bleiben.
- Rückgabe der Freiräume: Mit dem Rückbau von Straßen und Abstandgrün im Zeilenbau müssen Durchlässigkeit und Platz – also klare Zonierungen Grenzen und Schwellen – wieder hergestellt werden. Damit entstehen Nutzungsbereiche und gesicherte Verfügungsmöglichkeiten.
- Bestandspflege: Bestandspflege umfasst neben der Erhaltung und Pflege des baulichen Bestands auch die Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde. Dieses Prinzip betrifft vor allem Entscheidungen, die innerhalb der Stadtverwaltung und der Wirtschaftsförderung getroffen werden. Mit der Fixierung auf Tourismus, Großinvestitionen oder Gewerbeansiedlungen geht die alltägliche, kleinteilige Bestandspflege oftmals in Vergessenheit. Ohne die Bewohnerinnen und Bewohner gibt es aber keine qualitätsvollen Stadtquartieren. Deshalb sind die Bewohnerinnen und Bewohner in ihrer Kompetenz zu stärken (vgl. PROTZE et al 2000, S.133). „ Alle Entscheidungen der Stadtverwaltung sind vor allem für die Menschen zu treffen, die die Stadt ausmachen, und nicht nur für Jenen, die von Außen in die Stadt ziehen könnten“ (ebenda).

Die Schaffung von Wahlmöglichkeiten ist ein wichtiges Planungsprinzip. Eine Wahlmöglichkeit kann nur dort entstehen, wo es etwas zu entscheiden gibt. Jeder Entscheidung liegt eine Zuständigkeit in Form eines Plans zu Grunde. Zweck des Plans sind

klare Grenzziehungen. Zwischen den Grenzen liegt der Entscheidungsspielraum. Der Plan stellt die Rahmenbedingungen dar und bietet ein Angebot, das für zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlich nutzbar ist. Damit sind die Voraussetzungen für qualitätsvolle Lebensorte geschaffen. Was dann die Einzelnen daraus machen, das bleibt ihnen überlassen (vgl. MÖLLEKEN in: KULLA 1999, S.209).

## Differenzierung der Alltage

Eine differenzierte Betrachtung und Kenntnisnahme der Frauen-, Männer-, Jugend- und Kinderalltage ist grundlegend um für die Menschen im Ort Chancengleichheit und qualitätsvolle Lebensorte zu schaffen. Chancengleichheit von Frauen und Männern ist die Basis für nachhaltige Gemeindeentwicklung. Die Wahrung der Gemeindeinteressen bedeutet, die Bewohnerinnen/Bewohner und ihre Alltage zu unterstützen, um auf diese Weise die Lebensqualität zu sichern. Daher ist bei der Planung eine differenzierte Betrachtung der vielfältigen Anforderungen an unterschiedliche Freiräume erforderlich. Für die Umsetzung in der Planung bietet die Strategie des Gender Mainstreaming (GM) eine gute Grundlage (vgl. DAMYANOVIC, MÜLLER, SCHNEIDER, 2005 in: KURZ, et al. 2006):

- GM stellt Frauen und Männer und das Verhältnis zwischen Frauen und Männern in den Blickpunkt des Planungsprozesses.
- GM macht die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Wertvorstellungen in Planungen sichtbar.
- GM verändert im Sinne der Chancengleichheit für Frauen und Männer die Strukturen Rahmenbedingungen und Werthaltungen in der Planung.

### 8.3. Planungsempfehlungen und Maßnahmen

Abschließend möchte ich Planungsempfehlungen und Maßnahmen für den Bestand und für zukünftige Siedlungserweiterungsgebiete vorstellen. Es werden Maßnahmen für eine flächensparenden Parzellierung und differenzierte Erschließung formuliert.

Die aktuellen Baulandreserven werden im Plan 08 sichtbar gemacht. Für diese Bauland-Aufschließungsgebiete (BW-A4, A5 und A8) werden Erschließung und Parzellierung in Form von Entwurfsskizzen dargestellt.

#### Zeilenbau: Verbesserung der Freiräume

Zeilenbauten in der Stadtgemeinde Haag verfügen über keine privat verfügbaren Freiflächen. Bei dieser Bauform werden die Lebensbedingungen der Menschen von den Wohnbaugenossenschaften organisiert und die Menschen nicht mitgedacht.

Während meiner Recherchen zu dieser Masterarbeit habe ich erfahren, dass die Erdgeschoß-Bewohnerinnen und Bewohner des ältesten Zeilenbaus in der Stummerstraße gerne einen direkten Zugang zu Grünflächen haben möchten. Die Bewohnerinnen und

Bewohner von vier Erdgeschoßwohnungen haben sich mit der Wohnbaugenossenschaft in Verbindung gesetzt und je eine 40-70m<sup>2</sup> große Fläche erhalten. Diese Forderung der Bewohnerinnen und Bewohner nach einem Zugang zu privat verfügbarer Freifläche zeigt, wie sich Lebensbedürfnisse ändern können. Solche Änderungsmöglichkeiten müssen bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden.

Bei den bestehenden Zeilenbauten gilt es die Freiflächen um die Bebauung neu zu organisieren oder durch Freiflächen zu ergänzen. Die Skizzen zeigen zwei Varianten für den Zeilenbau in der Stummer-Straße Nr. 8 (vgl. Aufnahme 9).



Abb.8.8: Freiflächeneinteilung für die BewohnerInnen der Zeilenbauten Stummer-Straße Nr. 8, (schwarz: Bestand, rot: Entwurf, grün: Wanderweg))

→ Auf den Freiflächen um den Zeilenbau ist eine Einteilung von 36 Flächen zwischen 50 und 100m<sup>2</sup> möglich. Statt der Scherrasenfläche und Ziergehölze kann die Freifläche um den Zeilenbau in eine vielfältige durch die Bewohnerinnen und Bewohner genutzte und gestaltete Fläche werden. Auf diesen Flächen ist der Anbau von Gemüse, Obst und Kräutern sowie ein oder mehrjähriger Stauden möglich. Eine Parzelle muss für Geräteschuppen, Komposthaufen und Sitzplatz freigehalten werden.

→ Um für alle Bewohnerinnen und Bewohner Freiflächen zur Verfügung zu stellen müssen Fläche angemietet werden. Ein Teil des angrenzenden Grünlands wäre dafür gut

geeignet. Dieser Streifen kann in gleichgroße ca. 100m<sup>2</sup> Flächen unterteilt werden und den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung gestellt werden.

→ Um privat verfügbare Freiräume für die Bewohnerinnen und Bewohner der anderen Zeilenbauten in der Stummer-Straße (Nr.3-7) zu schaffen, müssen Flächen des angrenzenden Grünlandes angemietet/gepachtet werden.

→ In Zukunft sollen nur mehr Bauten bewilligt werden, die die oben beschriebenen Qualitäten erfüllen. Die Aufnahmen zeigen, dass der Gebrauchswert beim Zeilenbau am geringsten ist so lautet mein Rat an die Gemeinde solche Bauvorhaben nicht mehr zu bewilligen. Gebrauchsfähige Vorbilder sind unter anderem die Ackerbürgerhäuser, Längsparzellen mit Bebauung im vorderen Drittel und unter Einhaltung bestimmten Voraussetzungen Reihenhäuser.

## Flächensparende Parzellierung und ihre lokalen Vorbilder in Stadt Haag

Eine gut durchdachte Bau- und Freiraumstruktur auf der Parzelle und im Parzellenverband unterstützt die Subsistenzperspektive sowie die Erweiterbarkeit bzw. die Alterungsfähigkeit eines Quartiers und damit auch die Handlungsfreiräume der Bewohnerinnen und Bewohner. Lokale planerische Vorbilder sind daraus ableitbar.

Aus meinen Erhebungen in Haag (vgl. u. a. Baualter-Kartierung) geht hervor, dass die Parzellierung bis in die 1960er Jahre sehr flächensparend stattfand.

Die Erweiterbarkeit bzw. Alterungsfähigkeit ist besonders auf den Parzellen entlang der Josef- Wagner Straße und Anton Bruckner Straße sichtbar und möglich. Dieses Siedlungsgebiet entstand während des zweiten Weltkrieges, Ende der 1940er Jahren.

Das Gebiet entlang dieser Straßen wurde längsrechteckige parzelliert. Zonierung: Straße – Vorgarten – Bebauung – Terrasse – Gemüsegarten – Obstgarten – Siedlerweg – Obstgarten – Gemüsegarten – Terrasse – Bebauung – Vorgarten – Straße (vgl. Aufnahme 3). Die Bebauung befindet sich im vorderen Drittel der Parzelle. Teilweise wurden die Häuser aufgestockt und durch Zubauten erweitert. Diese Parzellierung und Bebauung kann als vollständig und qualitativ bezeichnet werden (vgl. Kapitel Freiraumplanerische Grundlagen). Das Haus, als umbauter sozialer Raum ist in diesem Siedlungsgebiet Ausgangspunkt und Voraussetzung für die häusliche Produktion. Garten, Garage oder Werkstatt stellen zudem wesentliche Ergänzung zum Innenhaus dar und ermöglichen Tätigkeiten wie Wäsche aufhängen, Reparaturen, Produktion von Hausrat oder Lagernutzung nach draußen zu verlagern. Diese Tätigkeiten sind auch auf Parzellen in aktuellen Aufschließungsgebieten möglich jedoch ist die Parzellierung der 1940er Jahre wesentlich flächenökonomischer. Die längsrechteckige Parzellierung ermöglicht auch eine

Flächenteilung ohne Verlust der oben beschriebenen Qualitäten. Auf zwei Parzellen die geteilt wurden und die Bebauung im vorderen Bereich liegt ist das sehr gut gelungen.



Abb.8.2: Parzellierung in den 1940er Jahren



Abb.8.3: Erweiterungen auf Parzellen in der J. Wagner Str., Siedlerweg und A. Bruckner Str

Die These das Flächensparendes Bauen nicht Ziel der Gemeinde ist bestätigt sich anhand der Parzellierung der aktuellen Baulandaufschließungsgebiete. In den aktuellen Aufschließungsgebieten ist aufgrund der Parzellierung und Anordnung der Bebauung eine bauliche Erweiterung meist nur durch Aufstockung möglich. Durch die Bebauung im hinteren Bereich der Parzelle gibt es kaum nicht einsehbare Freiflächen. Bereiche dieser Art müssen erst durch Mauern oder Bepflanzung geschaffen werden.

Ein Argument für flächensparendes Bauen ist auch die damit verbundene Instandhaltungsarbeit und Erhaltungskosten, die z.B. beim 125m<sup>2</sup> Einfamilienhaus auf der 1000m<sup>2</sup> Parzelle sehr hoch sind. Dann bleibt wieder weniger Zeit zum nach Außen treten politischen Handeln und Mitbestimmen.

Bei der Aufnahmen vor Ort stellte sich heraus, dass nicht der aktuelle Wohnbau in Form von Zeilenbauten die qualitätsvolle Siedlungserweiterung im Sinne der Landschafts- und Freiraumplanung unterstützt, sondern viel mehr die Parzellierung und Anordnung der Häuser vor Beginn des Einfamilienhaus-Baubooms ab den 1970er Jahren.

Folgende Bau- und Freiraumstrukturen unterstützen eine qualitätsvolle Siedlungserweiterung: Die Längsparzelle mit dem Haus vorne oder im vorderen Drittel bietet das höchste Erweiterungspotenzial. Bei dieser Variante sind Aufstockung Zubau und Parzellenteilung möglich und gleichzeitig bleibt der privat verfügbare Freiraum hinterm Haus bestehen.

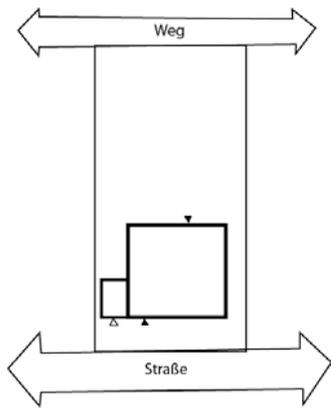


Abb.8.4: Einzelhaus vorne

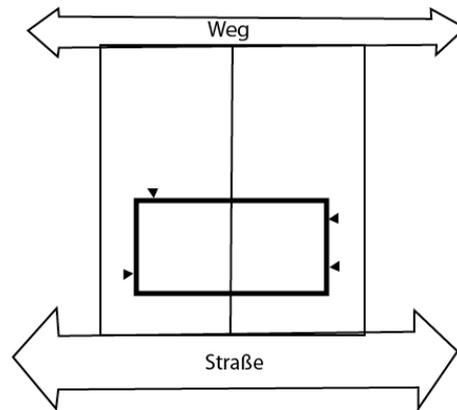


Abb.8.5: Doppelhaus vorne

Während das Außenhaus auf der Längsparzelle in Vorne und Hinten, das heißt in Öffentlichkeit zu Straße (Vorgarten) und Privatheit hinten und im Garten organisiert ist, wird das Haus auf der quadratischen Parzelle auf den Präsentierteller gestellt. Diese Abstandsflächen zu allen Seiten bieten keine Gebrauchsqualität und werden dem Prinzip der Vergeudung zugeordnet (vgl. NAGL 2006, S. 31). Ein sparsam errichtetes Quartier mit Haus Hof und Vorgarten, zonierten Straßen und Gassen kann besser vollständig und für den Alltag gebrauchsfähiger werden als Einfamilienhaussiedlungen und Zeilenbaugebiete.

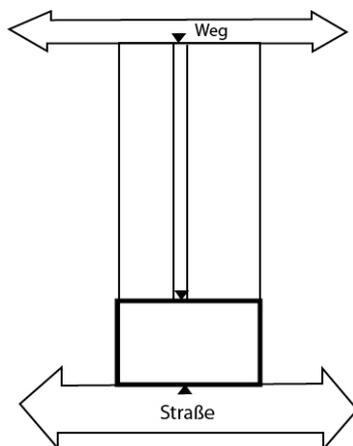


Abb.8.6: Prinzip gründerzeitliche Straßenrandbebauung

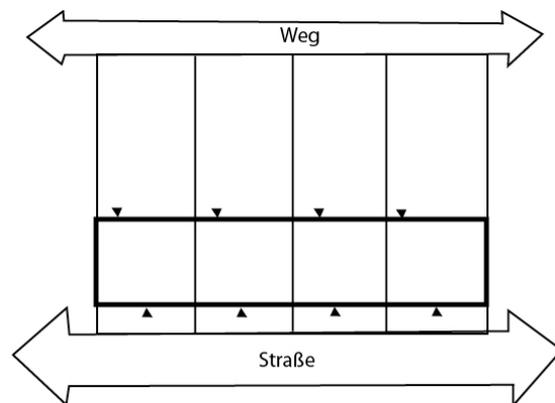


Abb.8.7: Prinzip Reihenhaus mit Vorgarten

Auch das Prinzip der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung und die Doppelhäuser vorne haben Erweiterungspotential.

Für die zukünftige Planung von Reihenhäusern muss eine qualitätsvolle Bau- und Freiraumorganisation bedacht werden. Um qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen zu schaffen müssen bei der Organisation der Parzellen Prinzipien der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung und Ackerbürgerhäuser als Vorbild herangezogen werden. Die Bebauung im Zentrum von Haag wurde sehr stark verdichtet so dass der privat verfügbarer Freiraum auf kleine Höfe Durchgänge und Eingangsbereiche beschränkt ist. Rückbaumaßnahmen, wie sie bereits vereinzelt durchgeführt wurden könnten mehr Freiräume schaffen. Die Nutzungsmischung in den Ackerbürgerhäusern ist als Vorbild zu

betrachten. Diese Bau- und Freiraumstrukturen erleichtern ein soziales Miteinander. Hier gibt es eine lebendige Ordnung die seit 100erten Jahren immer wieder neu ausgehandelt wird. Immer in Beziehung mit anderen Menschen, mit Frauen und Männern, und in Bezug auf den Ort.

## Differenzierung der Erschließung

Ein abgestuftes Erschließungsnetz und differenzierte Freiraumstrukturen unterstützen die Durchlässigkeit und Aneignung der Stadt durch unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer. Bei der Siedlungserweiterung muss das Nachher bedacht werden. Wie kann an das Vorhandene angeschlossen werden ohne es zu verschließen, und wie wird die Erweiterung selber fortschreitbar? (vgl. BÖSE-VETTER 2006, S.121). Diese Fragen sind essentiell und tragen dazu bei unnötige Flächenversiegelung zu vermeiden.

Erreichbarkeit und Durchlässigkeit von Siedlungsgebieten beruhen auf einer Erschließung, in der alle Straßen und Wege miteinander verbunden sind. Es gibt viele verschiedene Wahlmöglichkeiten für Wegeverbindungen. Alle Orte im Zentrum in angrenzenden Siedlungsgebieten oder an den Siedlungsändern können je nach Zeit und Anlass auf verschiedenen Wegen erreicht werden (vgl. PROTZE et al, 2000, S.128).

Auf die Erreichbarkeit und Durchlässigkeit ist besonders in den neu erschlossenen Siedlungsgebieten zu achten. In dem Siedlungsgebiet um die Franz-Brunner Straße gibt es einen Weg der ausschließlich für FußgängerInnen, RadfahrerInnen und RollstuhlfahrerInnen vorgesehen ist. Somit können vor allem Kinder und Jugendliche der PKW Fahrbahn ausweichen. Die Straße zu anderen Siedlungs-, Baulandaufschließungs- und Zeilenbaugebieten ist auf ein Minimum von 6m das heißt auf die Fahrbahn reduziert. Hier ist kein Gehsteig auf denen sich Fußgängerinnen und Fußgänger ungestört vom Autoverkehr begegnen und unterhalten können. Die Reduktion der Straße auf die Fahrbahn bietet dafür keinen Platz. Der Gehsteig ist vor allem für die Sicherheit von Kindern wichtig.

Im südlichen Siedlungserweiterungsgebiet um Schönfeld entstehen Neubauten entlang von Sackgassen. Um von hier aus zum nahe gelegenen Spielplatz in der Voralpensiedlung zu gelangen muss ein großer Umweg gemacht werden. Wahlmöglichkeit und Durchlässigkeit ist nicht in allen Siedlungserweiterungsgebieten gegeben. Die Neubauten im Gebiet „Schönfeld“ sind nicht mehr mit angrenzenden und früher erschlossenen Siedlungen verbunden. Bei zukünftigen Planungen muss eine Spätere Erweiterungsmöglichkeit mitgedacht werden, damit der Anschluss nicht verbaut wird.

„Dörfer können sich genauso wie Städte, nur in einer einzigen Geschwindigkeit organisch entwickeln, und das ist die Geschwindigkeit der Fußgängerin und des Fußgängers“

(KNOFLACHER 1987, S.227). Die Vielfalt der Dorfstruktur lässt sich nur stabil halten, wenn es gelingt, fußläufige Strukturen wiederherzustellen und bei zukünftigen Siedlungserweiterungen mit zu planen. Bei zukünftigen Überlegungen zum Erschließungssystem der Stadtgemeinde Haag soll nicht nur nicht nur wie es in den aktuellen Siedlungserweiterungsgebieten der Fall ist, die Erschließung für Autos im Vordergrund stehen sondern der Wert der Vielfalt erkannt und ermöglicht werden.

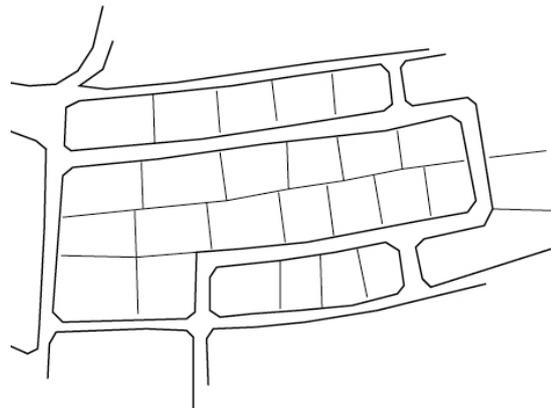
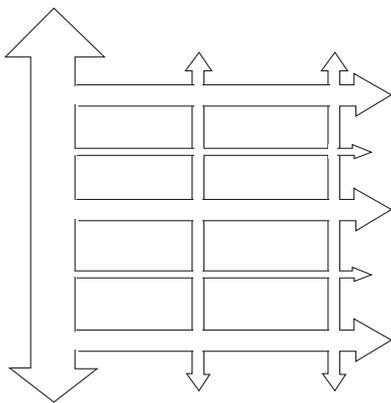
Planerisches Vorbild für die Erschließung ist das Straßenraster (vgl. SCHÜRMEYER 1995,S.303):

Straßenraster als Erschließungsform:

- Hohe Durchlässigkeit
- Viele Anschluss- und Erweiterungsmöglichkeiten
- Wahlmöglichkeit der Wege
- kurze Fahrverbindungen

Erschließungssystem mit Ausfallstraßen und Wohnwegen:

- keine Durchlässigkeit
- Erweiterung nur durch hohe und zentralisierte Verkehrslasten und weite Wege möglich
- lange Fahrwege



Konkrete Ausführungen zur Gebrauchsfähigkeit der Haager Straßen und Wege sind in der Diplomarbeit ‚Die Freiräume der Wege und Straßen in der Gemeinde Stadt Haag im Hinblick auf ihre Gebrauchsfähigkeit im Alltag und ihre Bedeutung für Tourismus und Naherholung‘ von Oberleitner Reinhard (Institut für Landschaftsplanung, 2000) erläutert.

### Baulandreserven

Erschlossenes Baulandwohngebiet mit Lücken bietet Baupotential, das mittels eines Baulandkatasters sichtbar gemacht werden kann.

Die Erhebung der Baulandreserven ergab für Stadt Haag folgendes Ergebnis:

- 89 erschlossene Parzellen in der Größenordnung 350-900m<sup>2</sup>
- 5 leerstehende Häuser
- ca. 3,7 ha Baulandaufschließungsgebiet (BW-A4, A5 und A8)

Anhand eines Baulandkatasters kann das aktuell verfügbare Bauland von Haag sichtbar gemacht und aktualisiert werden. Die Karte zeigt, dass die Bereiche um Lerchenfeld und Voralpensiedlung die bereits seit den 1980er Jahren als Bauland gewidmet sind noch einige Baulücken aufweisen. An den südlichen Siedlungsrand anschließend, um Schönfeld wird neues Bauland gewidmet und bebaut obwohl die im FLÄWI vorgesehenen BW-Aufschließungszonen noch nicht einmal parzelliert sind. Im Baulandkataster werden auch die unterschiedlich dimensionierten Parzellen in den verschiedenen Quartieren sichtbar. Das Quartier um das Lerchenfeld wurden in den 1980er Jahren in ca. 800-900m<sup>2</sup> längsrechteckige Parzellen unterteilt. In den Einfamilienhaus-Quartieren, die seit den 2000er Jahren entstehen (z.B. Franz-Brunner Straße) ist eine Tendenz zu kleineren (ca. 600-700m<sup>2</sup>) und zur weniger gebrauchsfähigen quadratischen Parzellen ersichtlich.

Es findet eine temporäre Zwischennutzung auf nicht bebauten voll erschlossenen Bauparzellen statt. Durch den Baulandkataster wird ersichtlich dass Parzellen mit Gartenhaus und intensiver Gemüse-, Obst- und Kräuterproduktion oder Grünlandnutzung nicht zur Wohnbebauung genutzt werden. Ich nehme an, dass hier für die nächste Generation Bauland zurückgehalten und/oder von Hobbygärtnerinnen/Hobbygärtner genutzt wird.

Um die Verfügbarkeit des unbebauten Baulandes zu sichern und sie frei zu halten damit die Flächen nicht verwalden ist eine Bewirtschaftung (Grünlandnutzung, Beweidung) wichtig. Jedoch müssen Möglichkeiten der Mobilisierung von Baulandreserven angedacht werden. Wenn eine Fläche als Bauland gewidmet ist, soll sie auch als solche zur Verfügung stehen. Die Bebauung von Bauland kann mit Raumplanerischen Instrumenten wie Bauzwang und befristetes Bauland gefordert werden.

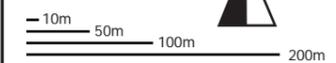
Exkurs Bauzwang/befristetes Bauland: Bauzwang besteht meist auf Gründen, die von der Gemeinde verkauft werden bzw. wurden. Für den Fall, dass der Bauzwang nicht eingehalten wird, steht die Gemeinde mit einem Wiederkaufsrecht im Grundbuch. Beim befristeten Bauland hat die Gemeinde das Recht, wenn nach 5 Jahren nach Neuwidmung von Bauland keine Bebauung erfolgt ist, das Grundstück in eine andere Widmung (meist Rückwidmung in Grünland) umzuwandeln. Befristetes Bauland muss im FLÄWI ersichtlich gemacht werden (vgl. §16a abs.1 NÖ Raumordnungsgesetz).

Diese formellen Richtlinien können Grundstücksspekulationen entgegen wirken, jedoch auch umgangen werden. Bei der Vermeidung von Zersiedelung spielt die Bewusstseinsbildung eine große Rolle.

Die Baulandreserven im Zentrum sollen gezielt beworben werden. Die Qualitäten und Alltagstauglichkeit dieser Flächen sollen in Beratungsgesprächen durch die Gemeinde und in „Häuslbauer-Seminaren“, die vom Land Niederösterreich organisiert werden besprochen werden.

## 08\_Baulandreserven

-  Bauland: baureif
-  Bauland: Parzellierung prüfen
-  Bauland Aufschließungsgebiet (BW-A)
-  Einzelhaus: Nachnutzung sichern



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungserweiterungsgebieten am Beispiel Stadt Haag/Niederösterreich von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlagen: FLÄWI, Orthophoto, eigene Bearbeitung April 2010

Um die Siedlungsentwicklung zu planen ist ein örtliches Entwicklungskonzept von Vorteil und bietet Hilfestellungen beim nachvollziehen von Entscheidungen.

## Aufschließungsgebiete

Die bestehenden Siedlungsgebiete weisen unbebaute Parzellen auf und gleichzeitig werden neue Aufschließungsgebiete erschlossen und bebaut. Die unbebauten Bauparzellen werden als Grünland genutzt, teilweise sind sie mit einem Gartenhäuschen bebaut und/oder mit Obstbäumen bepflanzt. Der FLÄWI wird neben der Wohnbauförderung und Ausgleichszahlungen als Flächensteuerinstrument von der Gemeinde genutzt. Flächensparendes Bauen muss das Ziel der Gemeinde sein. Dies ist anhand der Dimensionierung und Parzellierung aktueller Aufschließungsgebiete zu realisieren. Nachhaltige Siedlungsstrukturen erfordern flächen- und energiesparendes Bauen mit einer vollständigen Organisation von Freiräumen.

Es müssen Freiräume organisiert werden, die Raum für Gelegenheiten, für die unterschiedlichsten Nutzungen der Bewohnerinnen und Bewohner bieten und damit zu Freiräumen für sie werden (vgl. BRAUN 1994, S.126). Dabei gilt es die Voraussetzungen bereitzustellen bzw. einen gebrauchsfähigen Rahmen zu planen für die Verrichtung der alltäglichen Arbeiten und Wege.

Am Gemeindeamt Haag wurde mir mitgeteilt, dass jährlich nur 3-4 Neubauten entstehen, mit den Jahren summiert sich das sehr wohl und um diese neuen Parzellen klug zu positionieren, wäre ein Siedlungserweiterungskonzept für die nächsten 10 Jahre ein hilfreiches Instrument um die Erweiterbarkeit und Durchlässigkeit zu ermöglichen. Dies kann in Form eines Rahmenplans ausgeführt werden. Dabei soll das Prinzip des Anerkennens von natürlicher Begrenztheit beachtet werden. Das Anerkennen natürlicher Begrenztheit und menschlicher Bedingtheit, die Notwendigkeit von Essen, Trinken und Behausung sind bereits im Prinzip des Wertschätzens des Lebens und der Leben erhaltenden Arbeit enthalten. Begrenztheit und Grenzen anzunehmen bedeutet aber auch Grenzen zu setzen (KÖLZER 2003, S.194). Dies spricht für eine voraus schauend geplante und begrenzte Siedlungserweiterung und eine flächensparende Parzellierung.

Damit sich die Flächenversiegelung nicht unnötig ausweitet und wertvolle landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren gehen muss eine flächensparende Parzellierung bei zukünftigen Siedlungserweiterungen beachtet werden. Ein weiteres Argument für eine ressourcensparende Siedlungserweiterung sind die Kosten. Hoher Flächenverbrauch ist mit hohen Infrastrukturerrichtungs- und Erhaltungskosten verbunden. Die Grundstücksbreite bestimmt die Menge an Häusern in einer Straße, die sich die Kosten für die Erschließung teilen. Die Grundstückstiefe der Parzellen definiert die Abstände der

parallelen Straßen. Bei gleicher Grundstücksgröße ist der Erschließungsaufwand für quadratische Parzellen wesentlich größer als bei schmalen und tiefen Parzellen.

Um die Voraussetzungen für eine Qualitätsvolle Siedlungserweiterung zu schaffen ist eine Vorausschauende Parzellierung und Erschließungsorganisation der bestehenden Quartiere und geplanten Baulandaufschließungsgebieten notwendig. Die aktuell anstehenden Maßnahmen habe ich in einer Maßnahmenkarte (Plan09) zusammengefasst und dargestellt. Im Anschluss stelle ich skizzenhaft drei Parzellierungs-Vorschläge für die Baulandaufschließungsgebiete dar. Für eine qualitätsvolle und gebrauchsfähige Organisation müssen die Aufschließungsgebiete mit Längsparzellen parzelliert werden. Diese Bau- und Freiraumstruktur unterstützt den Alltag, sind erweiterbar und somit alterungsfähig. Die Position der Bebauung im vorderen Teil der Bebauung unterstützt die Möglichkeit, dass sich Leute begegnen können, ohne von vornherein die Rollen von Störenfrieden zu haben.

→ Baulandaufschließungsgebiet A4 (BW-A4)

Für das BW-A4 sind 13 Längsparzellen (ca. 750 m<sup>2</sup>) mit einer Breite von ca. 15 Metern und einer Länge von ca. 50 Metern möglich. Die Bebauung ist für das vordere Drittel vorgesehen. Geeignete Bebauungstypen sind freistehendes Einzelhaus, Doppelhaus und Reihenhaus.

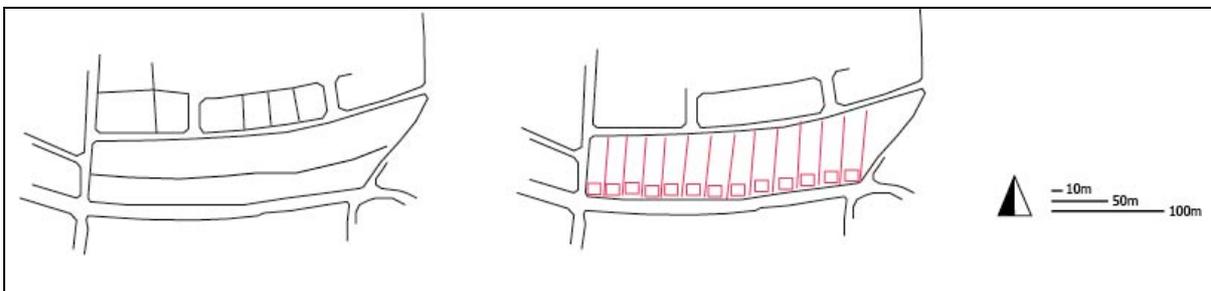
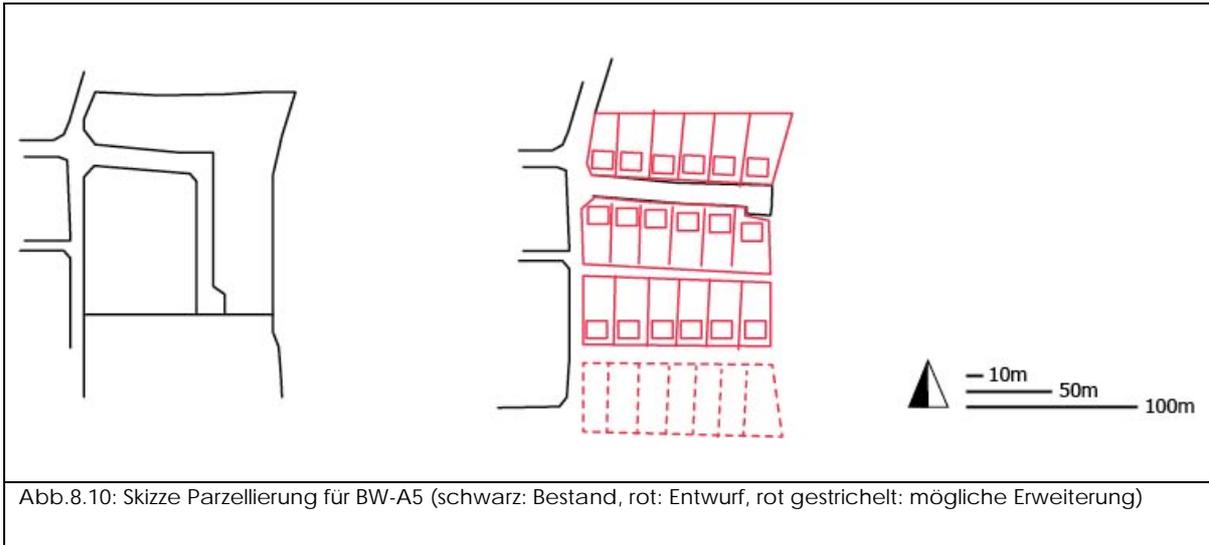


Abb.8.9: Skizze Parzellierung für BW-A4 (schwarz: Bestand, rot: Entwurf)

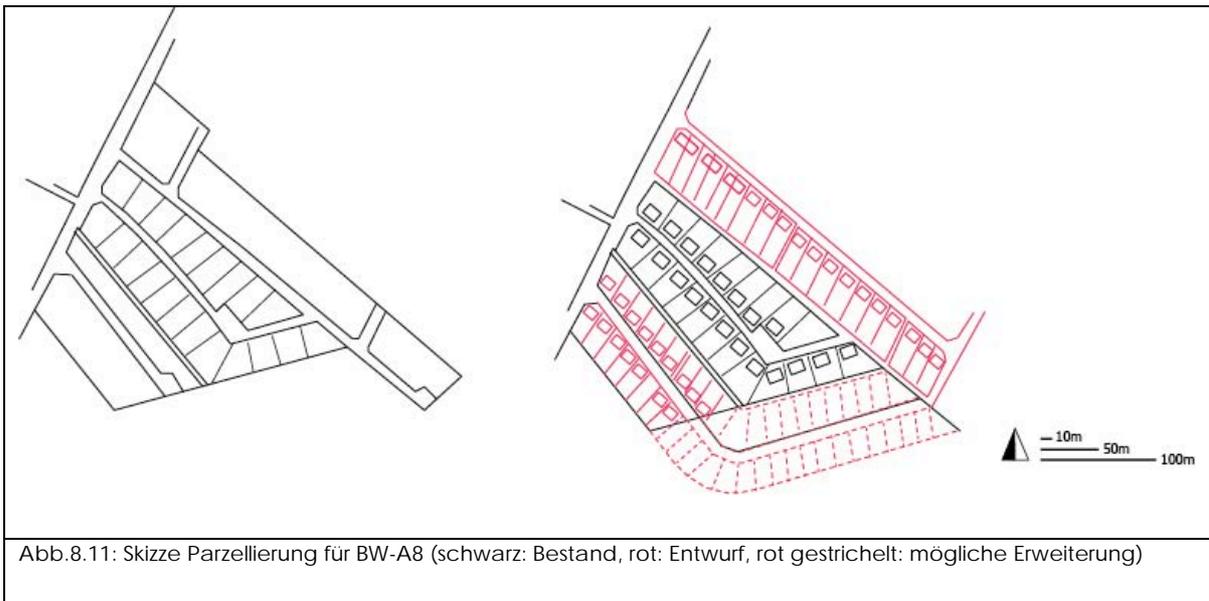
→ Baulandaufschließungsgebiete A5 (BW-A5)

Das BW-A5 grenzt im Süden an Grünland. Um eine zukünftige Ausweitung dieser Aufschließungsgebiete zu ermöglichen muss dies bei der Erschließung und Anordnung der Parzellen Beachtung finden.



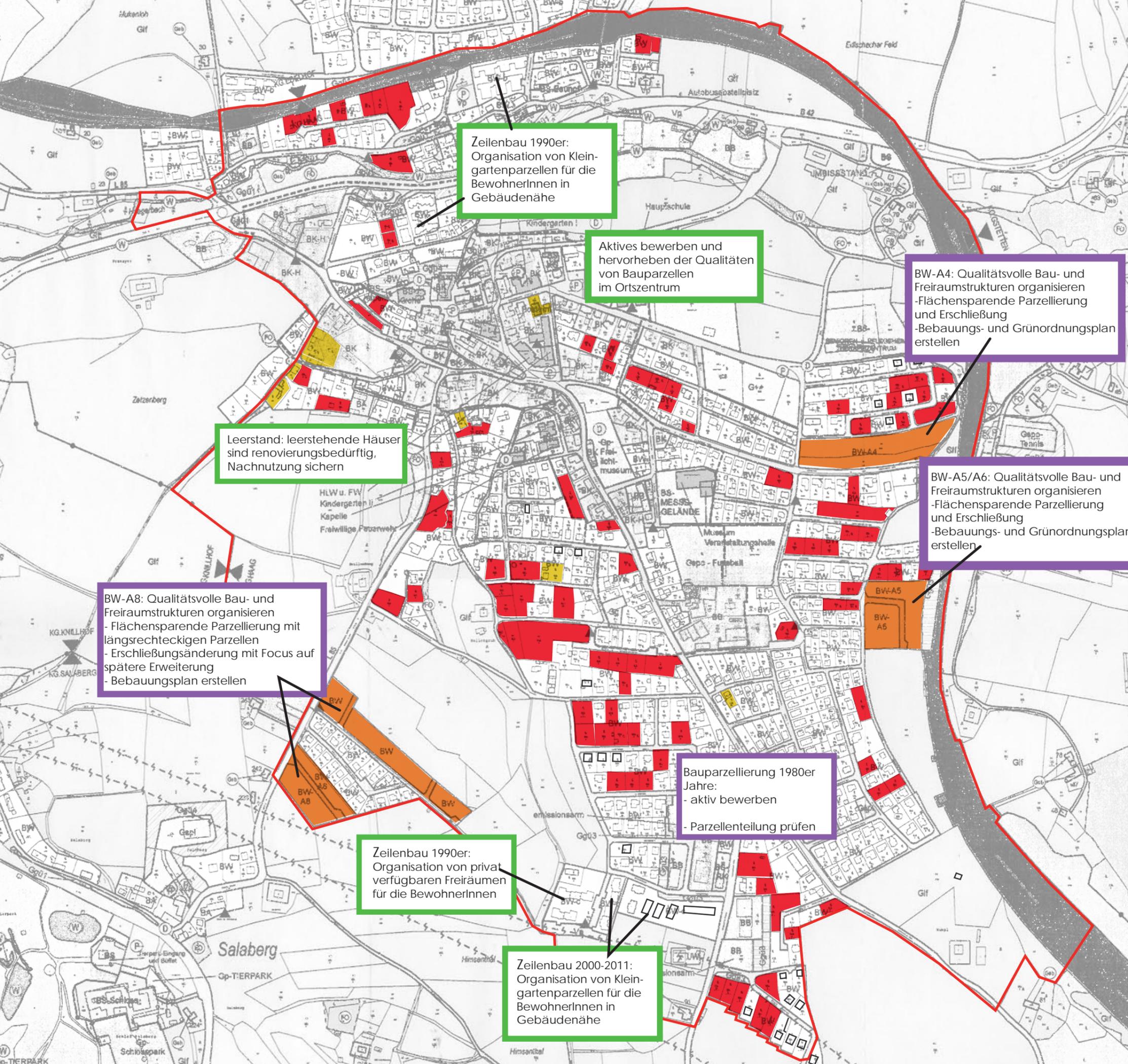
→ Baulandaufschließungsgebiet A8 (BW-A8)

Die geplante Erschließung gilt es nochmals zu überdenken. Die vorgesehene Stichstraße im Südwesten muss versetzt werden um eine längsrechteckige Parzellierung zu ermöglichen. Um die Durchlässigkeit zu gewährleisten müssen immer wieder Querverbindungen vorgesehen werden.



# 09\_Maßnahmen

- Planungsempfehlungen zum Bestand
- Planungsempfehlungen für Aufschließungsgebiete



Zeilenbau 1990er:  
Organisation von Klein-  
gartenparzellen für die  
BewohnerInnen in  
Gebäudenähe

Aktives bewerben und  
hervorheben der Qualitäten  
von Bauparzellen  
im Ortszentrum

BW-A4: Qualitätsvolle Bau- und  
Freiraumstrukturen organisieren  
-Flächensparende Parzellierung  
und Erschließung  
-Bebauungs- und Grünordnungsplan  
erstellen

Leerstand: leerstehende Häuser  
sind renovierungsbedürftig,  
Nachnutzung sichern

BW-A5/A6: Qualitätsvolle Bau- und  
Freiraumstrukturen organisieren  
-Flächensparende Parzellierung  
und Erschließung  
-Bebauungs- und Grünordnungsplan  
erstellen

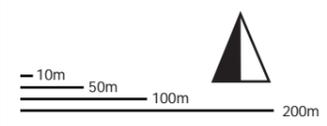
BW-A8: Qualitätsvolle Bau- und  
Freiraumstrukturen organisieren  
- Flächensparende Parzellierung mit  
längsrechteckigen Parzellen  
- Erschließungsänderung mit Focus auf  
spätere Erweiterung  
- Bebauungsplan erstellen

Bauparzellierung 1980er  
Jahre:  
- aktiv bewerben  
- Parzellenteilung prüfen

Zeilenbau 1990er:  
Organisation von privat  
verfügbaren Freiräumen  
für die BewohnerInnen

Zeilenbau 2000-2011:  
Organisation von Klein-  
gartenparzellen für die  
BewohnerInnen in  
Gebäudenähe

- Bauland
- Bauland-Aufschließungsgebiete (BW-A)
- Einzelhaus - Leerstand



Qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen in Siedlungs-  
erweiterungsgebieten am Beispiel Stadt Haag/Niederösterreich  
von Karin Putz Bakk. techn.

Masterarbeit am Institut für Landschaftsplanung  
Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur  
Universität für Bodenkultur Wien

Plangrundlagen: FLÄWI, Orthophoto, eigene Bearbeitung April 2010

## 9. Schlusswort

Die vorliegende Arbeit zeigt dass mit wenigen Maßnahmen die Möglichkeiten des Gebrauchs, sowie sparsame und qualitätsvolle Bau- und Freiraumstrukturen ermöglicht werden können. Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften können einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätvollen Siedlungserweiterung beitragen. Für zukünftige Siedlungserweiterung soll die Gemeinde reflektieren, ob sie die Siedlungserweiterung die sie bisher geschaffen hat weiter forcieren will. Es wird nicht einfach sein alte Vorstellungen von unbegrenztem Wachstum bzw. das Leitbild „Einfamilienhaus“ abzulegen. Aber es soll gemeinsam darüber nachgedacht werden, was ein gutes Leben bzw. Lebensqualität für Jung und Alt bedeutet.

Es gibt gute Vorbilder in Haag. Wenn ich die Qualitäten der mittelalterlichen Ackerbürgerhäuser und der gründerzeitlichen Straßenrandbebauung hervorhebe, möchte ich auf die Qualitäten und das Potenzial dieser Bau- und Freiraumstrukturen hinweisen. Die Ackerbürgerhäuser im Zentrum von Haag beinhalten einen Vorrat an theoretischem Wissen und praktischen Erfahrungen hinter den eine qualitätsvolle Siedlungsplanung nicht mehr zurückfallen soll. Ziel dieser Arbeit war die Qualitäten unterschiedlicher Bebauung und Parzellierung aufzuzeigen und für zukünftige Planungen aufzubereiten. Ich möchte ins Bewusstsein bringen dass in den vergangenen Jahrzehnten eine Entkoppelung und Funktionalisierung der Alltage ( Trennung von Arbeiten und Wohnen auf einer Parzelle, lange Wege zur Versorgung, Arbeit, Ausbildung, Betreuungsstätten,...) statt gefunden hat, die durch eine verdichtete Bebauung zukünftig vermieden werden kann.

Ein zur Veränderung motivierender Hinweis der Mailänderinnen: „Was in Zeiten der Veränderung Schwierigkeiten macht, ist der Blick. Der Blick bleibt dem Gewohnten verhaftet (Anmerkung: Einfamilienhaus mittig auf der quadratischen Parzelle), und wenn er nicht das Altgewohnte sieht, sieht er vorzugsweise Fragmentierung, Unordnung. Er sieht nicht das die Wirklichkeit neue Formen annimmt, dass bereits gute Lösungen existieren und an vielen Orten praktiziert werden.(...) Denken wir auch an die Zunahme selbstverwalteter und selbstständiger Arbeit – die nicht nur den Rückgang der festen Arbeitsplätze, sondern auch den Verlust von ihrer zentralen Rolle ausgleicht.(...) Der alte Blick nimmt nicht wahr, dass diese Antworten der Welt und der Gesellschaft Leben verleihen, jenseits der Widersprüche und der Risse in der Gegenwart.“ (LIBRERIA DELLE DONNE DI MILANO 1996, S. 63).

# Quellenverzeichnis

## Literatur

ARENDE, Hannah (1997, Original 1958): Vita Activa oder vom tätigen Leben, München/Zürich S.16-19, S.213-240.

AUFHAUSEER, Elisabeth; HEMMELMEIER-HÄNDEL, Brigitta; WOITECH, Birgit (2007): Chancengleichheit in der gewerblichen und industriellen Standortentwicklung. Handbuch für eine verbesserte Ausrichtung von Wirtschaftsparks auf die Gleichstellung von Frauen und Männern, im Auftrag des Amtes der NÖ Landesregierung, Gender Mainstreaming Arbeitskreis, Wien - St. Pölten.

AUFHAUSER, HERZOG, HINTERLEITNER, OEDL-WIESER, REISINGER (2003): Grundlagen für eine „Gleichstellungsorientierte Regionalpolitik“, Kurzfassung, Studie im Auftrag des Bundeskanzleramts, Abteilung IV/4.

AUTORINNENKOLLEKTIV (2005): Lebensqualitäten im ländlichen Raum für Frauen und Männer, Jung und Alt, Landschaftsplanerisches Projekt in der Gemeinde Lengau zur Umsetzung von Gender Mainstreaming, Übungen mit Feldarbeiten zur Landschaftsplanung, Betreuung: Doris Damyanovic, Institut für Landschaftsplanung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Universität für Bodenkultur Wien, Wien.

APPEL, Margit; GUBITZER, Luise; NOVY, Traude (2010): Arbeit im Handbuch Wirtschaft anders denken. Feministische Wirtschaftsalphabetisierung. Autorinnenkollektiv, Herausgeberinnen: Joan Robinson-Verein zur Förderung frauengerechter Verteilung ökonomischen Wissens, Institut für Institutionelle und Heterodoxe Ökonomie und WIDE-Netzwerk Women in Development Europe. Wien, S. 134-150.

ARBEITSGRUPPE CORA (2005): Freiräume schaffen. Gutes Leben mit der Subsistenzperspektive.

AUERSWALD, Birgit, LECHENMAYR, Heike (2000): Vom Rahmenplan zum Bebauungsplan, Beiträge zur Organisation des Bau- Siedlungs- und Freiraumgrundrisses. In: Die Bodenrente ist sicher, Notizbuch 56 der Kasseler Schule, AG Freiraum und Vegetation, Kassel, S197-236.

AUFHAUSER, HERZOG, HINTERLEITNER, OEDL-WIESER, REISINGER (2003): Grundlagen für eine Gleichstellungsorientierte Regionalentwicklung, Studie im Auftrag des Bundeskanzleramts, Institut für Geografie und Regionalforschung, Universität Wien, (Kurzfassung).

BENNHOLDT-THOMSEN, Veronika (1999): Subsistenzkultur und bäuerliche Ökonomie, in : Subsistenzkultur: Frauen und bäuerliche Landwirtschaft. Reader zur gleichnamigen Lehrveranstaltung am Institut für Landschaftsplanung. Institut für Landschaftsplanung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Universität für Bodenkultur Wien, Wien, S. 4-16.

BENNHOLDT-THOMSEN, Veronika; MIES, Maria (1997): Eine Kuh für Hillary Die Subsistenzperspektive, Verlag Frauenoffensive, München.

BENNHOLDT-THOMSEN, Veronika; MIES, Maria; von WERLHOF, Claudia (2001): Die Subsistenzperspektive, in: MIES, Maria (Hrsg.): GLOBALisierung von unten – Der Kampf gegen die Herrschaft der Konzerne, Verlag Rotbuch, Hamburg, S. 202-208.

BENNHOLDT-THOMSEN, Veronika (2010): Geld oder Leben. Was uns wirklich reich macht. Oekom Verlag, München.

BIEGLER, Hans Jürgen (1979): Alltagsgerechter Mietwohnungsbau, Diplomarbeit an der Gesamthochschule Kassel.

BÖSE, Helmut (1981): Freiraumplanung: Organisation und Herstellung von Orten für unterschiedliche Zuständigkeiten, Verfügbarkeiten und Gelegenheiten, in: Die Aneignung von städtischen Freiräumen, Beitrag zu Theorie und Sozialen Praxis des Freiraums, Heft 22, Kassel, S.163-192.

BÖSE, Helmut (1989): Das „Außenhaus“ verfügbar machen. In: Nachlese: Freiraum, Notizbuch 10 der Kasseler Schule, Kassel, S. 52-60.

BÖSE-VETTER, Helmut (2006): Maßstäbe, Maße und Gewichte – Zur Siedlungserweiterung, in: Unter Verschluss-Der modische Bebauungsplan, NB 66, Kasseler Schule, S. 121-128.

BOURDIEU, Pierre; STEINRÜCKE, Margareta; SCHULTHEIS, Franz (2002): Der Einzige und sein Eigenheim. Erweiterte Neuauflage der Schriften zu Politik & Kultur 3, VSA Verlag, Hamburg.

BRAUN, Ulrike; LINNE, Kerstin (1994): Die Typologie des Hauses für die Wechselfälle, Diplomarbeit an der Gesamthochschule Kassel, Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung. In: Notizbuch 23 der Kasseler Schule, Von Haus zu Haus, 2. Auflage.

BREITENEDER, CERNY, ETLINGER, HINTERMAYR, JOCHINGER, KÖNIG, STEINKELLNER, STELZHAMMER (1982): Haag 50 Jahre Stadtgemeinde, 950 Jahre Pfarrgemeinde, Stadtgemeinde Haag (Hrsg.).

BUCHEGGER, PFEILER, PUTZ, RUDOLF, RUMPLER (2006): Die Freiräume der Siedlung als Freiraum im Leben und Wirtschaften von Frauen und Männern, Jung und Alt, in: Lebensqualitäten für Frauen und Männer in Unterweißenbach im Mühlviertel. Betreuung: Peter Kurz, Seminararbeit am Institut für Landschaftsplanung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Universität für Bodenkultur Wien, S.36-58.

DAMYANOVIC, Doris (2007): „Zur Bestimmung des inhaltlichen und theoretischen Konzepts der kritischen Landschafts- und Freiraumplanung zur Umsetzung von Gender Mainstreaming“, in: Landschaftsplanung als Qualitätssicherung zur Umsetzung der Strategie des Gender Mainstreaming. Theoretische und methodische Konzepte eines gendergerechten Planungsprozesses als Bestandteil

des Örtlichen Entwicklungskonzeptes dargestellt an der Fallstudie Tröplach/Stadtgemeinde Hermagor – Pressegger See (Kärnten), Dissertation an der Universität für Bodenkultur Wien, S. 37- 57.

DELEUZE, Gilles (1992): Woran erkennt man den Strukturalismus? Merve Verlag, Berlin.

DICK, HEMMELMAIER, KOPPITSCH, SCHAUER (2003): Seminarbericht WS 2002/03 „Kinder/Jugend, Geschlecht und ländlicher Raum“, Institut für Landschaftsplanung und Ingenieurbiologie, Arbeitsbereich Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur, Wien.

FUCHS, Britta (2005): „Theorie zur Landschafts- und Freiraumplanung“ in: Die Stadt kommt aufs Land. Die gründerzeitliche Parzellierungsplanung von Lothar Abel in Reichenau an der Rax in Niederösterreich und ihre Auswirkung auf die aktuellen landschafts- und freiraumplanerischen Qualitäten des Ortes. Dissertation, Inst. für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur Wien, Wien, S. 26-39.

GINZBURG, Carlo (1988): Spurensicherungen, Über verborgene Geschichte, Kunst und soziales Gedächtnis. Deutscher Taschenbuchverlag, München.

GÜNTER, Andrea (1996): Weibliche Autorität Freiheit und Geschlechterdifferenz, Bausteine einer feministischen politischen Theorie, Facetten Verlag, S. 12-32.

GÜNTER, Andrea (1999): L'Opera al negro: Die Arbeit am Symbolischen, in Diotima, Die Welt zur Welt bringen, Königstein/Taunus.

GUBITZER, Luise (2010): Arbeit und ihre jüngere Entwicklung, in: Wirtschaft anders denken – Handbuch feministische Wirtschaftsalphabetisierung, Wien, S. 137-144.

HAAG, Mario (1996): Von Parzellen und ihren Reihungen. In: Freiraum und Vegetation – Festschrift zum 60. Geb. Von K.H. Hülbusch. Hg.: AG Freiraum und Vegetation, Notizbuch 40 der Kasseler Schule, Kassel, S161-188.

HARENBURG Bernd, WANNAGS Ingeborg (1994): Von Haustür zu Haustür – Organisationsformen und ihre Gebrauchsmerkmale, Diplomarbeit an der Gesamthochschule Kassel, Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung. In: Notizbuch 23 der Kasseler Schule, Von Haus zu Haus, 2. Auflage.

HÄUßERMANN, Hartmut; SIEBEL, Walter (1996): Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, Juventa Verlag, Weinheim und München.

HEILMANN, Christoph (2006): „Freiraumplanerische Theorie“, in: Die Stadtgemeinde, ihre Freiräume und der planvolle Umgang damit, Leitbilder und Vorbilder in der Orts- und Siedlungsplanung am Beispiel der Stadtgemeinde St. Valentin. Diplomarbeit, Institut für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur Wien, Wien, S.15-25.

HEINEMANN Georg, POMMERENING Karla (1989): Entwicklung von Methoden der Freiraumanalyse bezogen auf innerstädtische Gebiete, Aus Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Hrsg. AG Freiraum und Vegetation, Kassel, S.63-80.

HORKHEIMER, Max (1992): Traditionelle und kritische Theorie in: Traditionelle und kritische Theorie, Fünf Aufsätze, S. 240-261, Frankfurt am Main.

HÜLBUSCH, Inge Meta (1989): Das Außenhaus, in: Notizbuch 10 der Kasseler Schule, Hrsg.: AG Freiraum und Vegetation, Kassel.

HÜLBUSCH, Inge Meta (1981): Innenhaus und Außenhaus, Umbauter und sozialer Raum. Schriftreihe der Organisationseinheit Architektur – Stadtplanung - Landschaftsplanung der Gesamthochschule Kassel Heft 33, 2. Auflage. Kassel.

HÜLBUSCH, Inge Meta (2008): Innenhaus und Außenhaus, Umbauter und sozialer Raum: ein logischer Gedanke – ein Prinzip. Im Interview mit Doris Damyanovic und Antonia Roither in: Zoll+ Österreichische Schriftreihe für Landschaft und Freiraum Nr.12. S.31-33.

HÜLBUSCH, Karl Heinrich (1994): Morphologie und Organisation, in: Notizbuch 23 der Kasseler Schule, Von Haus zu Haus, 2. Auflage.

HÜLBUSCH, Karl Heinrich (1996): Die Straße als Freiraum, in: Stadt und Grün Heft 74, S. 246-251.

HÜLBUSCH, Karl Heinrich (1988): Der Spaziergang in: Machatschek/Moes (Hrsg.): Ein Stück Landschaft – sehen – beschreiben – verstehen am Beispiel von Oberrauchenöd im Mühlviertel, Studienarbeit an der Universität für Bodenkultur, Wien, S.1-4.

JACOBS, Jane (1969): Leben und Sterben amerikanischer Städte.

JAUSCHNEG, Martina (2001): „I moch d’Orbait zu 99% allan“ Perspektiven und Handlungsfreiräume in den Lebensplänen der Bäuerinnen. Ein landschaftsplanerischer Beitrag. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur, Wien.

KNOFLACHER, Hermann (1987): Verkehrswesen und Dorferneuerung, in: Leben und Wirtschaften im Dorf, 1. Europäische Dorferneuerungskongress im Rahmen der europäischen Kampagne für den ländlichen Raum, Hrsg. Österreichische Gesellschaft für Land- und Forstwirtschaftspolitik, S.227-237.

KÖCK, Maria (2002): „Die Bedeutung der Freiräume im Alltag“, in: Der Freiraum am Wasserturm - künftiger Stadtpark der Gemeinde Zeltweg? – Freiraumplanerische Rahmenbedingungen für eine ehemalige Industriefläche. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Universität für Bodenkultur, Wien, S.91-102.

KÖLZER, Andrea (2003): Wurzeln im Alltäglichen - Die Bedeutung der Arbeit am Symbolischen für eine Subsistenzperspektive in der Landschafts- und Freiraumplanung, dargestellt am Beispiel der Kasseler Erlenfeldsiedlung, Dissertation am Institut für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur, Wien, S.193 – 203.

KÖLZER, Andrea (2006): Wurzeln im Alltäglichen: Gärten und Subsistenz. In: Gärten als Handlungsfreiräume. Zur Organisation und Qualität von Freiräumen in Gärten. Institut für Landschaftsplanung (Hrsg.) Universität für Bodenkultur Wien, S.51-73.

KÖLZER, Andrea (o.J.): Handout zur Lehrveranstaltung: Subsistenz als Grundlage der Freiraumplanung, Jänner 2009, Universität für Bodenkultur, Wien.

KULLA, Jörg (1999): Ist der Gebrauch erst ruiniert designed es sich ganz ungeniert! – Für Verwendung statt Verschwendung in der Bauleitplanung, in: Notizbuch 54 der Kasseler Schule, Hrsg. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation, S.171 -227.

KUROWSKI, Matthias (2003): „Theoriebeiträge zur Landschafts- und Freiraumplanung“, in: Freiräume im Garten – die Organisation von Handlungsfreiräumen in der Landschafts- und Freiraumplanung. Dissertation, Institut für Landschaftsplanung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Universität für Bodenkultur, Wien.

LIBRERIA DELLE DONNE DI MILANO (1991): Wie weibliche Freiheit entsteht. Eine neue politische Praxis, Orlanda Frauenverlag, Berlin

LIBRERIA DELLE DONNE DI MILANO (1996): Das Patriachat ist zu Ende. Es ist passiert – nicht aus Zufall, S.29-66, Göttert Verlag, Rüsselsheim.

MOLTERER, Placidus P. (1956): Zur Entstehung des Haager Landes, in: Stadt Haag von der Ennswaldsiedlung zur niederösterreichischen Stadt, S. 413 – 439, Haag.

MOSER, Winfried; REICHER, Dieter (2002): Was ist so schön am Eigenheim, Ein Lebensstilkonzept des Wohnens, Bericht aus Energie und Umweltforschung, Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, [www.nachhaltigwirtschaften.at](http://www.nachhaltigwirtschaften.at), [www.eigen-heim.at](http://www.eigen-heim.at)

NAGL, Angelika (2006): Der Stil des inneren Vorbehalts – Reihenhäuser macht man in der Not – Einzelhäuser machen die Not, in: Unter Verschluss – Der modische Bebauungsplan, NB 66 der Kasseler Schule, S. 31-35.

PICHLER, Wolfgang (2001): Arbeitsverständnis und Arbeitsweise der Landschaftsplanung, in: Wirtschaften auf der Donauleithen. Über die Wirtschaftsweisen und Perspektiven bäuerlicher Hofwirtschaften. Diplomarbeit, Institut für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur, Wien, S.4-16.

PIRKER, Reinhard (2008): Leben und Wirtschaften im Oikos. Das Haus in Wirtschaftstheorie und Geschichte. In: Zoll+ Österreichische Schriftreihe für Landschaft und Freiraum Nr.12. S.78-81).

PROTZE, Käthe, THEILING Christoph, HOLZAPFEL Helmut, (2000): Lebenswerte Stadtquartiere – Lehren aus der Stadt- und Verkehrsplanung für Städte von morgen. Gutachten Im Auftrag der Friedrich-Ebert-Stiftung, Wirtschafts- und sozialpolitisches Forschungs- und Beratungszentrum, Bonn.

PUTZ, Karin (2007): Unterschiedliche Qualitäten von Bau- und Freiraumstrukturen für Frauen und Männer, Jung und Alt, Am Beispiel Weistrach/NÖ. Betreuung: DI<sup>n</sup> Doris Damyanovic, Bachelor Arbeit am Institut für Landschaftsplanung, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur, Universität für Bodenkultur, Wien/Weistrach.

SCHNEIDER, Gerda (1998, Original 1989): Die Liebe zur Macht - Über die Reproduktion der Enteignung in der Landespflege. Landschaftsplanung in Praxis und Theorie, Heft 1., Institut für Landschaftsplanung (Hrsg.), Universität für Bodenkultur Wien, zuerst erschienen in: Notizbuch 15 der Kasseler Schule, Hrsg.: AG Freiraum und Vegetation, Kassel.

SCHNEIDER, Gerda (o.J.): Handout zur Lehrveranstaltung Theorie und Methodik der Landschaftsplanung. LV Nr.: 854.104. Institut für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur, Wien.

SCHÜRMEYER, Bernd (1995): Freiraumplanung für den nördlichen Stadtrand von Großalmerode, in: Notizbuch 37 der Kasseler Schule, Hrsg.: Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation, Kassel, S. 291-330.

WERNER Ernst, FRIES Edmund (1956): Stadt Haag - Von der Ennswaldsiedlung zur niederösterreichischen Stadt, Stadtgemeinde Haag (Hrsg.), Haag.

WERNER Ernst, HINTERMAYR Johann (1998): Stadt Haag – Von der Ennswaldsiedlung zur niederösterreichischen Stadt, Neubearbeitung und Erweiterung des 1956 von Dr. Ernst Werner verfassten Buches, Quellenforschung: Dr. Edmund Fries, Dr. Ernst Werner, Stadtgemeinde Haag (Hrsg.), Haag.

## Mündliche Quellen

Herr Pieringer, Gemeindeamt Haag

Gespräche mit Bewohnerinnen und Bewohner von Stadt Haag

## Internet

Interview Bennholdt-Thomson (2005): [http://www.aurora-magazin.at/gesellschaft/land\\_bennholdt\\_frm.htm](http://www.aurora-magazin.at/gesellschaft/land_bennholdt_frm.htm)

Kasseler Online Bibliothek Repository & Archiv: <https://kobra.bibliothek.uni-kassel.de>

AG Freiraum und Vegetation: [www.freiraumundvegetation.de](http://www.freiraumundvegetation.de)

Stadt Haag:  
[www.stadthaag.at](http://www.stadthaag.at)  
[www.stadthaag.com](http://www.stadthaag.com)  
[www.historystadthaag.com](http://www.historystadthaag.com) März 2012

Landesentwicklungskonzept 2004:  
[www.raumordnung-noe.at](http://www.raumordnung-noe.at)  
[www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20031207\\_OTS0014](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20031207_OTS0014) 03.03.2010  
[www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20040624\\_OTS0052](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20040624_OTS0052) 03.03.2010

NÖ Raumordnungsgesetz 1976: [www.ris.bka.gv.at/lr-niederoesterreich/](http://www.ris.bka.gv.at/lr-niederoesterreich/) März 2010

NÖ Bauordnung: [www.bauordnung.at](http://www.bauordnung.at) April 2010

Dorferneuerung: <http://www.dorf-stadterneuerung.at> August 2012

ZINGANEL, Michael: [www.eigen-heim.at](http://www.eigen-heim.at) Jänner 2012

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1-1.2: Google maps, eigene Bearbeitung

Abb. 2.1 - 2.3: Karin Putz

Abb. 2.4: GIS Niederösterreich

Abb. 2.5 - 2.10: Karin Putz

Abb. 2.11: GIS Niederösterreich

Abb. 2.12-2.20: Karin Putz

Abb. 3.1: FUCHS, Britta(2005): Die Stadt kommt aufs Land, S. 37

Abb. 3.2: AG Landschaftsplan Saarbrücken 1994, in KÖCK 2002, S.98

Abb. 5.1: Karin Putz, Grundlage: HARENBURG,WANNAGS (1994): Von Haustür zu Haustür

Organisationsformen und ihre Gebrauchsmkmale, Seite 21, in: Von Haus zu Haus, NB 25 Kasseler Schule

Abb. 5.2 – 5. 16: Karin Putz

Abb. 5.17 – 5.18: FLÄWI, eigene Bearbeitung

Abb. 5.19: [www.historystadthaag.com](http://www.historystadthaag.com) Zugriff März 2012

Abb. 5.20: WERNER Ernst, HINTERMAYR Johann (1998): Stadt Haag - Von der Ennswaldsiedlung zur niederösterreichischen Stadt, Chronik

Abb. 6.1: Alpine Luftbild Innsbruck, Quelle: 50 Jahre Stadtgemeinde Haag, 1982

Abb. 6.2: Wandbild am Stadtamt Haag vom FLÄWI aus den 1980er Jahren, Foto: Karin Putz

Abb. 7.1 -7.2: FLÄWI, eigene Bearbeitung

Abb. 7.3: WERNER Ernst, HINTERMAYR Johann (1998): Stadt Haag - Von der Ennswaldsiedlung zur niederösterreichischen Stadt, Chronik

Abb. 7.4: Karin Putz

Abb. 8.1: Grundbedürfnisse nach Max-Neef <http://gijbertkoren.wordpress.com/2010/03/> , Mai 2012

Abb. 8.2 -8.3: FLÄWI, eigene Bearbeitung

Abb. 8.4 -8.7: Karin Putz

Abb. 8.8: GIS Niederösterreich, eigene Bearbeitung

Abb. 8.9 -8.11: FLÄWI, eigene Bearbeitung

## Tabellenverzeichnis

Tab. 3.1: eigene Erstellung nach AG Landschaftsplan Saarbrücken, 1994, in Köck 2002 Die vollständige Organisation von Freiräumen im Stadtteil

Tab. 5.1: Karin Putz

Tab. 5.2: Karin Putz

Tab. 6.1: Statistik Austria, Stand: 2008

Tab. 6.2: Statistik Austria, Stand: 2001

Tab. 6.3: Statistik Austria, Stand: 2006

Tab. 6.4: Statistik Austria, Stand: 2001

## Planverzeichnis

01: Landschaftsplanerischer Spaziergang: FLÄWI, eigene Bearbeitung April 2010

02: Bau- und Freiraumstruktur: FLÄWI, eigene Bearbeitung April 2010

03: Organisation der Freiräume: FLÄWI, eigene Bearbeitung April 2010

04: Genese von Stadt Haag: FLÄWI, eigene Bearbeitung Mai 2012

05: Baualter-Kartierung: FLÄWI, eigene Bearbeitung April 2010

06: Flächenwidmungsplan (FLÄWI): Stand April 2010

07: Reale Flächennutzung: FLÄWI, eigene Bearbeitung April 2010

08: Baulandreserven: FLÄWI, eigene Bearbeitung August 2012

09: Maßnahmen: eigene Bearbeitung August 2012